

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 09/2019/DS-PT

Ngày 25-3-2019

*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 ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Chiến
Bà Bùi Thị Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Ngọc Thanh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Óng - Kiểm sát viên.

Ngày 21-3-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2019/TLPT-DS, ngày 10-01-2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 08-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2019/QĐ-PT, ngày 20-02-2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh H – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Huỳnh Đạt;

Địa chỉ: Số 191, đường 23/3, tổ dân phố 2, phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (văn bản ủy quyền ngày 01-3-2017) – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trọng D – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Y - Có mặt;

Địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Bà Nguyễn Thị Ng - Có mặt;

Địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

- *Những người làm chứng:*

Ông Nguyễn Văn N1- Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Ông Lê Văn Th – Có mặt;

Địa chỉ: Bon Bu Đắk, xã Quảng Trực, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Ông Lê Văn C – Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Ông Hồ Văn N2– Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Long Bình, tỉnh Bình Phước.

Ông Trần Viết L – Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Ông Nguyễn Văn T – Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Ông Nguyễn Văn M– Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H– Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 01-6-2017 của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H và trong quá trình giải quyết vụ án anh Huỳnh Đạt là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào khoảng tháng 4-2016, vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H đến gặp ông Nguyễn Trọng D để hỏi mua đất thì được ông D đi xem những thửa đất sau:

Thửa thứ 1: Diện tích khoảng 03 ha, trên đất đã trồng cây cà phê, hồ tiêu, có căn nhà cấp 04 và đường điện ba pha, tọa lạc tại thôn 1 xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông. Giá chuyển nhượng là 1,6 tỷ đồng, có làm giấy đặt cọc tiền mua rẫy tiêu, cà phê lập ngày 25/4/2016. Cùng ngày ông H đã đặt cọc 800.000.000 đồng, số tiền còn lại hẹn 01 tháng sau sẽ thanh toán. Tuy nhiên, khoảng 15 ngày sau vợ chồng ông H đến canh tác thì phát hiện thửa đất này không phải của ông D mà của anh Nguyễn Văn T, nên vợ chồng ông H yêu cầu ông D trả lại tiền cọc, nhưng ông D không thực hiện.

Thửa thứ 2: Diện tích khoảng 1,7ha tọa lạc tại Dốc dài, xã Q, huyện T, hiện trạng đất chưa trồng cây gì, giá chuyển nhượng là 370.000.000 đồng, có viết giấy sang nhượng đề ngày 29-4-2016; ông H đã trả được 220.000.000 đồng, số tiền còn lại hẹn 01 tháng sau khi ông D dọn sạch rẫy bàn giao cho ông H thì trả tiền. Khoảng 10 ngày sau, ông D thuê người và đưa máy vào dọn rẫy thì Công ty Mắc

Ca không cho làm, nên vợ chồng ông H không mua, yêu cầu ông D phải trả lại tiền, nhưng ông D không thực hiện.

Ngày 25-8-2016, ông H làm đơn gửi cơ quan Cơ quan điều tra Công an huyện T, yêu cầu khởi tố đối với vợ chồng ông Nguyễn Trọng D và bà Nguyễn Thị Ng về hành vi “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”. Lý do: vợ chồng ông D bán cho ông H diện tích đất khoảng 1,7 ha với giá 370.000.000 đồng, đã trả trước 220.000.000 đồng nhưng sau đó phát hiện đất chuyển nhượng là của Công ty Mặc Ca Nữ Hoàng. Ông H không đề cập gì đến việc chuyển nhượng thửa đất trị giá 1.600.000.000 đồng mà ông H đã đặt cọc trước 800.000.000 đồng.

Ngày 28-8-2016, giữa ông H và ông D đã hoà giải thống nhất, ông D phải trả cho ông H 238.000.000 đồng và ông H cam kết sẽ rút đơn tại Công an huyện T, không yêu cầu xử lý hình sự. Do ông D chưa có tiền trả, nên vợ chồng ông H đã lập hợp đồng vay tài sản nội dung vợ chồng ông H cho vợ chồng ông D vay 270.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 28-8-2016 đến ngày 16-6-2017 phải trả cả gốc và lãi 0,7%/tháng. Vợ chồng ông D thế chấp diện tích đất rẫy khoảng 0,6ha, trên đất đã trồng 800 trụ tiêu năm thứ 4 và 01 căn nhà cấp 04. Đến hạn trả nợ mà vợ chồng ông D không trả thì vợ chồng ông H đương nhiên được toàn quyền sử dụng, định đoạt thửa đất đã thế chấp. Việc thế chấp không làm hợp đồng riêng mà thể hiện trong hợp đồng vay tài sản, không có Công chứng chứng thực.

Do ông D không thực hiện đúng cam kết trên, nên vào ngày 01-6-2017, ông H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông D lập ngày 29-4-2016. Buộc ông Nguyễn Trọng D phải trả số tiền đã nhận tổng cộng là 1.020.000.000 đồng (gồm 220.000.000 đồng + 800.000.000 đồng) và buộc ông Nguyễn Trọng D phải chịu phạt cọc số tiền 800.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 29-8-2018, ông H có đơn xin rút một phần đơn khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 800.000.000 đồng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bị đơn ông Nguyễn Trọng D trình bày:

Vào khoảng đầu tháng 4-2016, thông qua ông Nguyễn Văn M, trú tại thôn 2, xã Q, huyện T thì ông D mới biết ông Nguyễn Mạnh H từ huyện K, tỉnh Đắk Lắk đến xã Q, huyện T để tìm mua rẫy và được ông D dẫn ông H đi xem rẫy cụ thể:

- Thửa thứ 1: Ông D được anh Nguyễn Văn T nhờ giới thiệu bán giúp rẫy cho T diện tích khoảng 2,7ha đã trồng tiêu, cà phê. Khi đi xem rẫy có ông D, vợ chồng ông H và ông Nguyễn Văn M, ông D nói anh T bán với giá 1.150.000.000 đồng. Sau khi xem xong, ông H trả lời không mua với lý do mua rẫy tiêu chứ không mua rẫy cà phê.

- Thửa thứ 2: Đất của ông D, diện tích khoảng 6.000m², trên đất đã trồng 800 trụ tiêu, tọa lạc tại thôn 2, xã Q, huyện T. Sau khi xem xong ông H không mua vì lý do tiêu bị bệnh.

- **Thửa thứ 3:** Diện tích khoảng 1,7ha, tọa lạc tại khu vực Dốc dài, xã Q, huyện T. Nguồn gốc đất trước đây ông D mua của anh Nguyễn Văn Tr ở thôn 4, xã Q, huyện T, hiện trạng đất chưa trồng cây gì. Ban đầu ông H đồng ý mua cả hai thửa thứ 02 và thứ 03 với giá 1.350.000.000 đồng, tại nhà ông Nguyễn Văn M ông H đã đặt cọc trước 20.000.000 đồng. Ngày hôm sau, ông H đến xin lại tiền cọc không mua đất nữa do rẫy tiêu xấu và bị bệnh, ông D đồng ý trả lại tiền cọc ông H. Sau đó, ông H cùng với ông M đến nhà ông D để mua thửa đất rẫy diện tích khoảng 1,7ha đất trống; ông H đồng ý mua với giá 370.000.000 đồng, giấy sang nhượng lập ngày 29-4-2016, ông H đã trả cho ông D được 220.000.000 đồng, còn lại 150.000.000 đồng hẹn 01 tháng sau khi ông D dọn sạch rẫy bàn giao cho ông H thì trả tiền.

- **Thửa thứ 4:** Ông D giới thiệu bán giúp rẫy cho ông Hồ Văn N2, địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện T diện tích khoảng 02 ha, trên đất đã trồng được 1.900 trụ tiêu, ông H đồng ý mua với giá 1.300.000.000 đồng. Ngày 09-5-2016, ông H đặt cọc trước 200.000.000 đồng, số còn lại hẹn đến ngày 07-6-2016 sẽ trả đủ. Khoảng 10 ngày sau, ông H đến gặp ông D và nói hiện đang làm thủ tục bán rẫy tiêu ở xã Đli Êra, huyện K cho bà Q (tên thật là Lê Thị S, trú cùng xã) nhưng chưa giải quyết xong. Để có cơ sở lấy được tiền từ bà Q nên ông H nhờ ông D viết không giấy đặt cọc tiền mua rẫy tiêu, cả phê với nội dung ông H có mua một mảnh đất rẫy của ông D diện tích khoảng 03ha (không ghi địa chỉ cụ thể) với giá 1.600.000.000 đồng, đã đặt cọc trước 800.000.000 đồng, hẹn đến ngày 26-5-2016, nếu ông H không thanh toán đủ thì sẽ mất tiền cọc và giao giấy cho ông H giữ. Mục đích viết giấy không này để ông H đưa đến nhà bà Q ép trả tiền để mua rẫy của ông N2. Thời điểm viết giấy này chỉ có ông H và ông D biết. Sau đó, ông H nhờ ông D đứng ra vay ngân hàng cho ông H 500.000.000 đồng để có đủ tiền trả cho ông N2. Ông H thỏa thuận nếu vay được thì ông H sẽ thế chấp giấy sang nhượng đất giữa ông H và ông N2 cho ông D quản lý, ông H chịu trách nhiệm trả tiền lãi và được ông D đồng ý.

Đến ngày 01-6-2016, ông H nhờ ông D thuê xe ô tô của ông Lê Văn Th (nhà xe Th Nhi), trú tại B, xã Q, huyện T chở lên nhà bà Q lấy tiền. Trên đường đi, ông H có nói cho mọi người biết là nhờ ông D đứng ra cầm sổ đỏ đất nhà ở và rẫy để vay cho ông H 500.000.000 đồng nhưng ông D nói qua tuần mới rút được tiền. Khi đến nhà bà Q, ông H giới thiệu ông D là người bán rẫy cho ông H và đưa cho bà Q giấy đặt cọc mua rẫy, bà Q xem xong và trả tiền cho ông H; khi về ông D không lấy lại giấy đặt cọc sang nhượng rẫy mà đã viết không cho ông H.

Sau đó, vợ chồng ông H đến nhà gặp vợ chồng ông D để nhờ vay tiền Ngân hàng như trước đó đã nhờ ông D thì được vợ chồng ông D đồng ý. Ông D còn nhận được điện thoại của ông A (nhà xe Th Nhi) với nội dung là ông H nhờ ông A tác động đến ông D để nhờ ông D vay tiền Ngân hàng. Đến ngày 07-6-2016, vợ chồng ông D ra Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh huyện Đắk R'Lấp để làm thủ tục vay được 500.000.000 đồng (giải ngân trong ngày). Đến chiều ngày 08-6-2016, tại nhà ông D có mặt vợ chồng ông H, ông Hồ Văn N2, ông Lê Văn C và

Viên (không rõ lai lịch). Tại đây, ông D viết một giấy nhận nợ ký tên người cho vay, ông C ký là người làm chứng, còn vợ chồng ông H thấy chưa giao tiền nên chưa ký. Sau đó, ông D có việc ra ngoài nên giao lại cho bà Ng(vợ ông D) giao toàn bộ số tiền 500.000.000 đồng cho ông N2 để trả tiền mua rẫy cho ông H. Khi đi ra trước nhà thì ông D có thấy ông Mđen nhưng không rõ đến để làm gì. Do chưa trả hết tiền cho ông N2 nên ông N2 chưa giao giấy tờ mua bán rẫy cho ông D được. Đến ngày 09-6-2016, ông H cùng ông D và ông N2 đến Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T để làm thủ tục chuyển tiền còn thiếu từ tài khoản của ông H sang cho ông N2. Sau khi chuyển xong tiền, ông N2 giao giấy sang nhượng đất giữa ông H và ông N2 cho ông D quản lý như các bên đã thỏa thuận trước đó. Khoảng 6 tháng sau, đến thời điểm đóng lãi Ngân hàng đối với số tiền 500.000.000 đồng, vợ chồng ông D liên hệ với vợ chồng ông H để đóng lãi theo quy định thì vợ chồng ông H yêu cầu photo giấy vay tiền và giấy sang nhượng đất để kiểm tra. Sau khi nhận được các giấy tờ này thì vợ chồng ông H nói không vay số tiền trên, trong giấy vay không có chữ ký của họ.

Đối với thửa đất rẫy ông D chuyển nhượng cho ông H 1,7ha đất trồng với giá 370.000.000 đồng, khi ông D đưa xe vào dọn rẫy thì phát sinh tranh chấp với Công ty Mắc Ca nên việc chuyển nhượng không thành. Ngày 20-6-2016, ông H yêu cầu ông D phải trả lại số tiền 220.000.000 đồng, ông D đề nghị được khấu trừ vào số tiền 500.000.000 đồng mà vợ chồng ông D đứng ra vay hộ cho ông H nhưng ông H không đồng ý và làm đơn tố cáo đến Công an huyện T. Sau đó, ông D phải viết giấy vay lại ông H số tiền 237.000.000 đồng, trong đó có 220.000.000 đồng ông H trả tiền mua rẫy, 17.000.000 đồng tiền lãi và chi phí đi kiện; đồng thời ông D phải thế chấp thửa đất 06 sào đã trồng tiêu cho ông H thì ông H mới rút đơn khởi kiện.

Ngày 16-11-2016, ông D làm đơn tố cáo yêu cầu cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện T khởi tố đối với ông Nguyễn Mạnh H và bà Võ Thị Y (vợ ông H) về hành vi “*Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản*”. Quá trình điều tra, do Toà án nhân dân huyện T đang giải quyết tranh chấp liên quan đến hợp đồng mà ông D tố cáo nên đã chuyển toàn bộ hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện T giải quyết.

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

Bà nhất trí với ý kiến của ông Nguyễn Trọng D (chồng bà) đã trình bày ở trên, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Y trình bày:

Bà đồng ý với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Mạnh H (chồng bà) không bổ sung gì thêm.

- Những người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn M (là người đi cùng với ông D và vợ chồng ông H đi xem rẫy) trình bày: Đầu tháng 4-2016, ông M được ông Nguyễn Mạnh H nhờ đi tìm rẫy để mua, biết được D có nhu cầu bán đất nên đã giới thiệu cho H đến gặp D. D dẫn

vợ chồng H cùng ông M đến xem một mảnh đất rẫy cà phê diện tích khoảng 03 ha, đã trồng cà phê và có một căn nhà gỗ, tọa lạc tại thôn 1, xã Đ (gần C3), D nói giá bán khoảng 1.500.000.000 đồng, vợ chồng H chê cà phê xấu nên không mua và không có thỏa thuận gì về việc mua bán mảnh rẫy này. Sau đó D tiếp tục dẫn vợ chồng H đi xem đất ở thôn 2, xã Q, lúc này ông M không đi cùng. Sau khi xem xong vợ chồng H và D về nhà ông M, tại đây vợ chồng H đồng ý mua rẫy của D với giá hơn 1.000.000.000 đồng và đặt cọc 20.000.000 đồng, có sự chứng kiến của ông M. Hôm sau vợ chồng H thay đổi ý kiến, không đồng ý mua rẫy của D nữa và đến xin lại tiền cọc thì D đồng ý trả lại. Cùng thời điểm này, ông M nói cho D biết việc ông N2 có mảnh đất rẫy tại thôn 2, xã Q trồng tiêu cần bán nên nói D dẫn vợ chồng H đi xem. Sau khi xem xong thì quay về nhà ông M, tại đây vợ chồng H nói cho M biết là đồng ý mua rẫy của ông N2 với giá 1.300.000.000 đồng và nói “*anh không đủ tiền để mua, nhờ chú D cho vay tiền để mua*”. Việc mua bán rẫy diễn ra như thế nào thì ông M không rõ. Đến cuối tháng 5/2016, D gọi ông M đến nhà D ở thôn 4, xã Đ để chứng kiến việc mua bán rẫy. Khi đến nhà thì có mặt H, D, N2 và C. Lúc này, H và D nhờ ông M ký vào phần người chứng kiến trong một tờ giấy viết tay, loại giấy vở học sinh, có kẻ ô ly, ông M không đọc lại nội dung vì nghĩ là thỏa thuận mua bán đất giữa ông H và N2 nên ký tên, trong giấy có chữ ký của ông H và D. Sau khi ký tờ giấy này xong thì không thấy có việc giao nhận tiền. Sau đó ít ngày ông M có nghe D nói cho biết là đứng ra cầm giấy tờ đất vay cho vợ chồng H 500.000.000 đồng. Đến khoảng đầu tháng 11/2016 ông M nghe D nói đến gặp vợ chồng H để lấy tiền lãi trả Ngân hàng nhưng vợ chồng H nói không có việc vay mượn tiền của D. Đối với việc thỏa thuận giữa D và H về việc mua bán đất rẫy và H đặt cọc cho D số tiền 800.000.000 đồng thì ông M khẳng định không có việc thỏa thuận mua bán mảnh đất rẫy nào có diện tích khoảng 03 ha đất cà phê và tiêu giữa D và H, không chứng kiến và không hay biết gì về việc thỏa thuận nêu trên và cũng không đọc, ký tên vào tờ giấy nào có nội dung như vậy.

- Ông Lê Văn Th (người lái xe chở vợ chồng ông H, ông D đến nhà bà Q đòi tiền ông H bán rẫy) trình bày: Vào cuối tháng 5-2016, anh Nguyễn Trọng D có gọi điện cho anh thuê xe chở D cùng gia đình H đi huyện K, tỉnh Đắk Lắk để lấy tiền bán rẫy cho H. Đến khoảng 13 giờ anh A điều khiển xe đến nhà D đón D, vợ chồng H và X là cháu của H cùng đi. Khi lên xe D có nói cho anh A và mọi người trên xe nghe “*Em có viết một giấy tờ không nhận của H 800.000.000đ đặt cọc mua đất để lên gặp người ta lấy tiền cho H, anh đừng nói là viết không mà nói anh với em là chủ đất bán cho H*”. Nghe vậy, anh A nói “*Giúp anh H đi*”, sau đó H có nói với D “*D ơi cố gắng vay Ngân hàng cho anh mượn 500.000.000đ*

bao nhiêu chi phí anh chịu cho, còn tiền lãi Ngân hàng anh chịu". Nghe vậy, anh A nói với D *"Cố gắng giúp cho anh H đi"* thì D nói lại em có liên hệ rồi nhưng Ngân hàng nói phải 2 đến 3 ngày nữa mới rút được. Lúc này anh A hỏi cho mượn tiền viết giấy tờ thế nào, D trả lời *"em cho mượn tiền còn ông H thế chấp giấy tờ mua bán đất cho em, nếu ông H không trả tiền sẽ mất rẫy tiêu với em"*. Sau đó, H nói với D nhiều lần cố gắng vay cho anh nếu không anh không đủ tiền mua rẫy đâu, D trả lời phải ra tuần mới cho vay.

Khi đến nhà bà Q thì H chỉ về hướng anh A và D nói cho bà Q nghe đây là hai người bán rẫy cho H và H đã đặt cọc 800.000.000đ, hôm nay họ lên lấy tiền chị cố gắng chạy tiền cho em nếu không em mất tiền cọc. Lúc này H có đưa cho bà Q một tờ giấy viết tay không rõ nội dung gì, bà Q có xem qua, sau đó bà Q gọi một số người hàng xóm đến chứng kiến để bà Q trả tiền cho H, H vẫn giữ lại tờ giấy mà trước đó H đưa cho bà Q. Đến ngày hôm sau H điện thoại cho anh A nói *"Chú quen biết chỗ thằng D, nói nó cố gắng vay cho anh mượn 500.000.000 đồng*. Sau đó, anh A có gọi điện cho D nói cố gắng vay tiền giúp cho anh H đi, D trả lời qua tuần em mới rút được tiền, anh A có nói lại cho H là anh yên tâm đi, thằng D nó nhận lời thì nó sẽ giúp. Khoảng 1 tuần sau H đi vào xã Quảng Trục đi xem rẫy và nói cho anh A biết *"thằng D cầm sổ đỏ nhà ở mượn cho tao 500.000.000 đồng rồi tao phải chịu chi phí nước non và tiền lãi Ngân hàng"*.

Đến khoảng tháng 7-2016, anh A đến nhà H chơi thì H có nói giữa H và D xảy ra mâu thuẫn, H nói Th gọi điện cho D để can thiệp. Sau đó, H nói *"Tao còn một bằng chứng nữa, chờ cho xong việc này tao sẽ cho thằng D hết tiền với tao, tao phải cho nó quỳ lạy, van xin tao"*, anh A hỏi lại *"cái vụ gì mà giữ vậy"* thì H trả lời *"rồi đây chú sẽ biết"*; sau đó anh A không biết gì nữa.

Ông Hồ Văn N2 (người chuyển nhượng đất cho ông H) trình bày: Qua sự môi giới của anh D và ông M, ông N2 đồng ý bán mảnh đất rẫy khoảng 02ha trồng tiêu của gia đình cho ông H với số tiền 1.300.000.000 đồng. Ngày 09-5-2016, H đặt cọc trước số tiền 200.000.000 đồng, số còn lại hẹn một tháng sau sẽ giao đủ. Đến ngày 08-6-2016, tại nhà D thuộc thôn 4, xã Đ, có mặt vợ chồng H, vợ chồng D, ông M, Lê Văn C thì ông N2 thấy vợ chồng D giao cho vợ chồng H 500.000.000 đồng nhưng không rõ nguồn gốc cụ thể số tiền này như thế nào. Sau đó có thấy D lập giấy tờ vay mượn số tiền này với vợ chồng H nhưng không rõ nội dung và không rõ có những ai ký xác nhận trong giấy trên. Tuy nhiên, ông N2 có nghe được việc D và H thỏa thuận sau khi lập giấy tờ mua bán đất giữa ông N2 và H xong thì sẽ giao cho D quản lý. Đến sáng ngày 09-6-2016, ông N2 cùng H và D đến Ngân hàng

Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T để làm thủ tục lấy số tiền 600.000.000 đồng mà H còn nợ lại. Sau khi nhận đủ tiền, N2 nói với H việc giao giấy sang nhượng cho D quản lý thì H không nói gì, nên N2 đưa giấy này cho D trước sự chứng kiến của H.

Ông Lê Văn C trình bày: Có việc vợ chồng D giao cho vợ chồng H vay mượn số tiền 500.000.000 đồng để trả tiền đất cho ông N2. D là người lập giấy vay mượn tiền và nhờ C ký vào phần người chứng kiến, còn vợ chồng H có ký vào giấy này hay không thì C không biết.

Anh Nguyễn Văn T trình bày: Vào khoảng tháng 02-2015, T có photo một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 03ha, đất trồng 1.800 cây cà phê kinh doanh và 100 trụ tiêu kinh doanh, tọa lạc tại thôn 1, xã Đ (gần C3) đưa cho D để nhờ D môi giới bán hộ với giá 1.100.000.000 đồng, nếu bán được hơn thì D hưởng phần chênh lệch nhưng không thấy D dẫn được khách và cũng không có thông báo gì cho T biết. Đến tháng 5/2016, T sang nhượng thửa đất trên cho 02 người ở Gia Lai (một người tên L và một người tên K) với giá 1.150.000.000 (một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng). Trong thời gian Hoàn tất hồ sơ sang nhượng thì có nhận điện thoại của một người tên H hỏi về nguồn gốc đất và nói thửa đất đã được D bán cho H với giá 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu đồng) và D đã nhận tiền cọc (không rõ là bao nhiêu). Sau đó H vào canh tác thì bị chủ đất mới ngăn cản không cho làm và được biết chủ đất mới mua lại từ Tuấn. Tiếp đó H nói T cung cấp thông tin về thửa đất để làm đơn tố cáo D. Bản thân T không biết về giao dịch giữa D và H và cũng không xác định thông tin H đưa ra là đúng hay không. Sau khi sang nhượng cũng không thấy chủ đất mới phản nản hay yêu cầu gì về việc giải quyết tranh chấp thửa đất trên.

Anh Trần Viết L (người mua rẫy của anh T) trình bày: Vào tháng 6-2016, anh cùng Trần Văn K mua chung diện tích đất 2,6ha ở gần C3 của anh Nguyễn Văn T với giá 1.150.000.000 (một tỷ một trăm năm mươi triệu) đồng và đến tháng 7-2016 thì hoàn tất thủ tục sang nhượng. Sau khi mua xong thì cùng K canh tác cho đến nay không xảy ra tranh chấp gì với ai và cũng không thấy có ai đến tranh chấp, ngăn cản gì. L cũng không biết vợ chồng Nguyễn Mạnh H, Võ Thị Y là ai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 08-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện T đã Quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H đối với ông Nguyễn Trọng D;

Hủy hợp đồng sang nhượng đất ngày 29-4-2016 giữa ông Nguyễn Mạnh H và ông Nguyễn Trọng D. Buộc ông Nguyễn Trọng D và bà Nguyễn Thị Ng phải trả số

tiền là 220.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*) cho ông Nguyễn Mạnh H và bà Võ Thị H.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự tính lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Mạnh H buộc ông Nguyễn Trọng D phải trả số tiền 800.000.000 đồng (*tám trăm triệu đồng*) theo hợp đồng đặt cọc tiền mua rẫy tiêu, cà phê ngày 25-4-2016 do giả tạo.

Đình chỉ phần nguyên đơn đã rút về yêu cầu phạt cọc theo hợp đồng đặt cọc tiền mua rẫy tiêu, cà phê ngày 25-4-2016.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13-11-2018 nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Nguyễn Trọng D phải trả cho ông 800.000.000 đồng theo giấy đặt cọc tiền mua rẫy tiêu, cà phê lập ngày 25-4-2016.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông H, bà H trình bày: Vào ngày 25-4-2016, ông D có dẫn vợ chồng ông H và ông M đi xem rẫy diện tích khoảng 03 ha, nhưng ông bà không đồng ý mua, nên không có việc thoả thuận mua rẫy của ông D và đặt cọc cho ông D 800.000.000 đồng. Sau khi xem rẫy xong vợ chồng ông H về lại huyện K, tỉnh Đắk Lắk, khoảng 05 đến 10 ngày sau ông H mới đưa tiền lên để đặt cọc 800.000.000 đồng cho ông D để mua rẫy.

Lời khai của ông D, bà Ng tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 08-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đắk Nông.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông H đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Tại đơn khởi kiện ngày 01-6-2017 thể hiện: Vào ngày 25-4-2006, ông Nguyễn Trọng D nói với vợ chồng ông H hiện nay đang có khoảng 03 ha đất cần chuyển nhượng, trên đất đã trồng cây cà phê, hồ tiêu, có căn nhà cấp 04 và đường điện ba pha, tọa lạc tại thôn 1, xã Đ, huyện T, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông D dẫn vợ chồng ông H và ông Nguyễn Văn M đi xem đất và chỉ ranh giới thửa đất, bàn giao ngoài thực địa. Sau khi xem đất xong, mấy ngày sau vợ chồng ông H về nhà ông D thỏa thuận số tiền chuyển nhượng và xem giấy tờ về đất. Sau đó, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng. Ngày 25-4-2016, ông D viết giấy đặt cọc tiền mua rẫy tiêu, cà phê, sau khi viết giấy xong, vợ chồng ông H đặt cọc cho ông D 800.000.000 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà H trình bày: Vào ngày 25-4-2016, ông D có dẫn vợ chồng ông H và ông M đi xem rẫy diện tích khoảng 03 ha, nhưng ông bà không đồng ý mua, nên không có việc thỏa thuận mua rẫy của ông D và đặt cọc cho ông D 800.000.000 đồng. Sau khi xem rẫy xong vợ chồng ông H về lại huyện K, tỉnh Đắk Lắk khoảng 05 đến 10 ngày sau, ông H mới đưa tiền lên để đặt cọc 800.000.000 đồng cho ông D, tại thời điểm đặt cọc tiền bà H không có mặt. Như vậy, có căn cứ xác định vào ngày 25-4-2016, các bên chỉ đi xem rẫy, chưa thỏa thuận việc sang nhượng đất, giá chuyển nhượng nên không có việc đặt cọc tiền. Tuy nhiên, giấy đặt cọc lại thể hiện hôm nay ngày 25-4 anh H đặt cọc cho D 800.000.000 đồng là không có căn cứ. Quá trình giải quyết, ông H, bà H cũng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh sau ngày 25-4-2016 ông H đã đặt cọc cho ông D 800.000.000 đồng để mua rẫy. Mặt khác, lời khai của ông H tại Công an huyện T thể hiện, vào ngày 26-4-2016 ông D thỏa thuận bán rẫy cho ông giá 1.600.000.000 đồng, đã đặt cọc trước 800.000.000 đồng (BL 40,42,43) là có sự mâu thuẫn về thời gian so với nội dung trong giấy đặt cọc và lời khai của ông H, bà H tại phiên tòa phúc thẩm.

[2]. Về nguồn gốc số tiền đặt cọc: Ông H khai một phần có sẵn để trong ca táp cá nhân, một phần ông H rút tại ngân hàng Agribank huyện T từ số tài khoản 5227205053037, rút trước ngày 25-4-2016. Tuy nhiên, bảng kê rút tiền tại cây ATM trước ngày 25-4 số tiền nhỏ dao động từ 5.000.000 đồng trở xuống, đến ngày 29-4-2016, ông H có đến Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T rút 200.000.000 đồng (BL 93-100). Như vậy, ông H rút số tiền này sau thời gian đặt cọc tiền cho ông D. Mặt khác, lời khai của bà Võ Thị Y thể hiện: *“đến cuối tháng 4-2016, ông H mang theo số tiền khoảng 800.000.000 đồng để trong ca táp đi lên đặt cọc cho ông D để mua đất. Số tiền này một phần tích lũy của gia đình, một phần từ bán tiêu và một phần từ bán rẫy ở Krông Năng cho bà Thêm mà có”*. Do đó, lời khai của vợ chồng ông H là có sự mâu thuẫn, nên

không có căn cứ chứng minh nguồn gốc số tiền vợ chồng ông H cho rằng đã đặt cọc cho ông D vào ngày 25-4-2016.

[3]. Về giá chuyển nhượng, thửa đất trên là của anh Nguyễn Văn T ở thôn 1, xã Đ nhờ D giới thiệu bán với giá 1.100.000.000 đồng; ông D bán được giá cao hơn thì ông D được hưởng. Do ông D không giới thiệu bán được nên anh T đã bán cho anh Trần Viết L và anh Trần Văn K người ở Gia Lai với giá 1.150.000.000 đồng. Như vậy, cùng một thửa đất và cùng thời điểm chuyển nhượng nhưng giá thỏa thuận 1,6 tỷ đồng là quá chênh lệch so với giá thị trường, hơn nữa các bên đều thừa nhận khi đi xem rẫy có anh Nguyễn Văn M cùng đi, nhưng lời khai của anh M xác định khi đến xem rẫy ông D nói giá bán khoảng 1,5 tỷ, vợ chồng ông H chê cả xấu nên không đồng ý mua và cũng không có thỏa thuận gì về việc mua bán rẫy này, lời khai của ông M là phù hợp với lời khai của ông H, bà H.

[4]. Ông H, bà H xác định sau khi đặt cọc tiền mua rẫy, khoảng 15 ngày sau vào canh tác thì xảy ra tranh chấp với chủ rẫy. Tuy nhiên, lời khai của anh Nguyễn Văn T (chủ rẫy) và anh Trần Viết L (người mua rẫy của anh T) đều xác định trong thời gian canh tác không có ai vào tranh chấp, ngăn cản gì cả.

[5]. Ngày 25-8-2016, ông H làm đơn gửi cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện T yêu cầu khởi tố đối với ông Nguyễn Trọng D và bà Nguyễn Thị Ng (vợ D) về hành vi “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”. Lý do, vợ chồng D bán cho H diện tích đất khoảng 1,7 ha với giá 370.000.000 đồng, đã trả trước 220.000.000 đồng nhưng sau đó phát hiện đất chuyển nhượng là của Công ty Mắc Ca Nữ Hoàng. H không đề cập gì đến việc chuyển nhượng thửa đất trị giá 1.600.000.000 đồng mà H đã đặt cọc trước 800.000.000 đồng. Quá trình giải quyết ông H cho rằng lý do không yêu cầu giải quyết số tiền này là do vợ chồng ông D đã trả cho ông được 500.000.000 đồng vào ngày 08-6/2016, số tiền còn lại hẹn đến tháng 5-2017 sẽ trả. Tuy nhiên, trong đơn khởi kiện ngày 01-6-2017 ông H vẫn yêu cầu ông D phải trả 800.000.000 đồng và cũng không có chứng cứ gì chứng minh ông D trả lại tiền đặt cọc.

[6]. Xét lời trình bày của ông D cho rằng sau khi vợ chồng ông H mua rẫy của ông Hồ Văn N2 (do D giới thiệu) với giá 1.300.000.000 đồng. Ngày 09-5-2016, ông H đặt cọc cho ông N2 200.000.000 đồng, số còn lại hẹn đến ngày 07-6-2016 sẽ trả đủ. Sau đó ông H đến gặp ông D và nói hiện đang làm thủ tục bán rẫy tiêu ở xã Đli Êra, huyện K cho bà Q (tên thật là Lê Thị S, trú cùng xã) nhưng chưa giải quyết xong. Để có cơ sở lấy được tiền từ bà Q nên ông H nhờ ông D viết khống giấy đặt cọc tiền mua rẫy tiêu, cà phê (BL 25). Mục đích viết giấy khống này để ông H đưa đến nhà bà Q ép bà Q trả tiền cho H để mua rẫy của ông N2. Nội dung này đã được ông D kể lại khi lên xe đến nhà bà S lấy tiền vợ chồng H bán rẫy cho bà S có anh Lê Văn Th (lái xe) chứng kiến. Khi đến nhà bà S ông H có giới thiệu cho bà S biết ông D là người bán đất cho ông H và đưa giấy đặt cọc tiền cho bà S xem, sau đó bà mới trả tiền. Lời khai của ông Lê Văn Th cũng đã thừa nhận toàn bộ nội dung ông D nói cho mọi người trên xe nghe việc ông D viết một tờ giấy khống nhận của ông H

800.000.000 đồng đặt cọc mua đất (BL 54, 55). Lời khai của ông A là phù hợp với lời khai của ông D và một số người làm chứng khác trong quá trình giải quyết. Từ những nội dung đã lập luận ở trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc ngày 25-4-2016 là giả tạo, nên không có căn cứ để buộc ông D phải trả cho ông H 800.000.000 đồng là có căn cứ.

[7]. Việc ông H, bà H cho rằng vào ngày 08-6-2018, ông D đã trả cho vợ chồng ông H 500.000.000 đồng tiền đặt cọc mua rẫy, chứ vợ chồng ông không vay tiền của ông D. Xét thấy, căn cứ vào giấy nhận nợ ngày 08-6-2016 (BL 32), có sự chứng kiến của ông Hồ Văn N2, Lê Văn C và V (không rõ địa chỉ), có nội dung: “*ông H có nhận sang nhượng của ông Hồ Văn N2 thửa đất rẫy diện tích khoảng 02 ha, nhưng không đủ tiền để trả cho ông N2, nên ông H thế chấp giấy tờ mua bán rẫy với ông N2 cho ông Nguyễn Trọng D để lấy 500.000.000 đồng trả cho ông N2*”. Vợ chồng ông H cũng thừa nhận sau khi nhận tiền của ông D thì giao trả lại cho ông N2. Lời khai của ông Hồ Văn N2 xác định có chuyển nhượng đất rẫy cho vợ chồng ông H, đến ngày 08-6-2016, tại nhà ông D có sự chứng kiến của ông Hồ Văn N2, Lê Văn C, ông thấy vợ chồng D giao trực tiếp cho vợ chồng H 500.000.000 đồng, D có nhờ ông ký vào giấy vay mượn tiền giữa D và H nhưng ông từ chối không ký. Ông có nghe giữa D và H thoả thuận sau khi lập giấy mua bán đất giữa ông N2 và ông H xong thì giấy mua bán đất đó do D quản lý và giữ lại. Do đó, đến sáng 09-6-2016, ông N2, ông H và ông D đến Ngân hàng Nông nghiệp huyện T làm thủ tục chuyển số tiền ông H còn nợ lại 600.000.000 đồng vào tài khoản của ông N2. Sau khi nhận đủ tiền, ông N2 giao cho ông D giấy sang nhượng đất giữa ông N2 với ông H để ông D quản lý, có sự chứng kiến của ông H và ông H cũng không có ý kiến gì, vì giữa D và H đã có thoả thuận trước từ việc vay mượn tiền 500.000.000 đồng để trả cho ông N2 vào ngày 08-6-2016. Như vậy, lời khai của ông N2 là phù hợp với lời khai của ông D trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung giấy nhận nợ ngày 08-6-2016. Do đó, lời khai của ông H, bà H cho rằng ông D trả lại tiền đặt cọc mua rẫy, chứ không có việc vay mượn tiền của ông D, bà Ng là không có căn cứ. Tuy nhiên, số tiền này ông D, bà Ng không có đơn yêu cầu giải quyết, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ. Ông bà có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[8]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[9]. Từ phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 08-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đắk Nông.

[10]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Nguyễn Mạnh H phải nộp 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông H đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 217, Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124, khoản 2 Điều 357, Điều 328, Điều 407, Điều 423, Điều 427, Điều 500, Điều 501 và Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 168 của Luật đất đai năm 2014; khoản 2 khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 08-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phạt cọc số tiền 800.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc tiền mua rẫy tiêu, cà phê ngày 25-4-2016.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H đối với ông Nguyễn Trọng D.

Hủy hợp đồng sang nhượng đất ngày 29-4-2016 giữa ông Nguyễn Mạnh H với ông Nguyễn Trọng D. Buộc ông Nguyễn Trọng D và bà Nguyễn Thị Ng phải trả cho ông Nguyễn Mạnh H và bà Võ Thị Y 220.000.000 đồng (*hai trăm hai mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H về việc buộc ông Nguyễn Trọng D phải trả 800.000.000 đồng (*tám trăm triệu đồng*) tiền đặt cọc mua rẫy tiêu, cà phê lập ngày 25-4-2016 do giả tạo.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Trọng D và bà Nguyễn Thị Ng phải chịu 11.300.000 đồng (*mười một triệu ba trăm nghìn đồng*). Buộc ông Nguyễn Mạnh H phải chịu 36.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 33.600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004817 ngày 06-6-2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Đắk Nông; ông Nguyễn Mạnh H còn phải nộp 2.400.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Mạnh H phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*), được trừ 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng

án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên số 0004598 ngày 26-11-2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Trường hợp bản án, quyết định 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 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Phạm Thị Thông