

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 299/2025/DS-PT

Ngày: 11 - 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 ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị My My

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Tuấn, bà Đinh Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ái Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 6 năm 2025, ngày 11 tháng 7 năm 2025 và 11 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 186/2025/TLPT-DS ngày 17/10/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DSST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cư M’gar bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 225/2025/QĐ-PT ngày 15/01/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Tiến S, sinh năm 1974; Địa chỉ: 360 H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung S1; Địa chỉ: Số 10/1/4 N nội dài, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Y, sinh năm 1995 và bà H, sinh năm 1996; Địa chỉ: B, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Đều vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:

1. Ông Võ Long L; Địa chỉ: 120 A, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt);

2. Ông Lê Thanh C; Địa chỉ: Thôn H1, xã E, huyện G, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt);

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Thu T; Địa chỉ: 195 X, phường F, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
(Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Trung S1; Địa chỉ: Số 10/1/4 N nổi dài, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

2. Ông Y1; Địa chỉ: Buôn C, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Võ Long L; Địa chỉ: 120 A, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt);

+ Ông Lê Thanh C; Địa chỉ: Thôn H1, xã E, huyện G, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt);

3. Văn phòng công chứng F.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá K, chức vụ: Trưởng văn phòng; Địa chỉ: 85N, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Văn phòng công chứng Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh H2; Địa chỉ: 38 Q, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

5. Ngân hàng V; Địa chỉ: 47T, phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Nhất N1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trịnh Thanh H3, Chức vụ: Giám đốc kinh doanh – Ngân hàng V; Địa chỉ: 160-164L, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người làm chứng: Ông Cao Hữu B; Địa chỉ: Thôn 6, xã T1, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Y và bà H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Trung S trình bày:

Giữa ông Phạm Tiến S với gia đình ông Y1, ông Y và bà H không có mối quan hệ gì với nhau. Ngày 15/01/2019, vợ chồng ông Y, bà H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tiến S đối với hai thửa đất: 1/Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2376m² (có 400 m² đất ở và 1976 m² đất trồng cây lâu năm), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603902 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018 cho bà H và ông Y; 2/Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 10343m² (đất trồng cây lâu năm), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603903 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018 cho bà H và ông Y. Giá trị chuyển nhượng là 300.000.000 đồng bao gồm quyền sử dụng đất và tài

sản trên đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng F, số công chứng 381, quyền số 01 Tp/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 10/10/2019, bà H tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29, địa chỉ tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 3505m² (đất trồng cây lâu năm), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603917 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018 cho bà H. Giá trị chuyển nhượng là 100.000.000 đồng bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, số công chứng 011611, quyền số 18Tp/CC-SCC/HĐGD.

Ông S đã giao đủ tiền cho vợ chồng bà H và vợ chồng bà H đã bàn giao các thửa đất nêu trên cho ông S. Sau đó, ông S thấy hoàn cảnh gia đình ông Y bà H còn nhiều khó khăn, nên đã cho ông Y, bà H tiếp tục thu hoạch cà phê trên các thửa đất và ở trong ngôi nhà gỗ trên thửa đất 366 đến ngày 10/10/2020 rồi tháo dỡ nhà trả lại hết các thửa đất trên cho ông S. Tuy nhiên, qua ngày 10/10/2020 vợ chồng bà H không tháo dỡ nhà, không trả lại đất cho ông S.

Vì vậy, nguyên đơn ông Phạm Tiến S yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Y và bà H phải tháo dỡ ngôi nhà gỗ tạm trên thửa đất số 366 và trả lại cho ông Phạm Tiến S thửa đất số 366, thửa đất số 158 và thửa đất số 59. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà H ngày 26/12/2022 về việc tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ, yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của bà H.

Tại bản tự khai, đơn khởi kiện phản tố, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Quốc H trình bày:

Về nguồn gốc của các thửa đất trên là của bà D, vào năm 2018 bà D tặng cho con gái là bà H. Vào đầu năm 2019, bà H được bố đẻ là ông Y1 đưa cho bà H số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), bà H đã sử dụng số tiền trên để tất toán số tiền vay của Ngân hàng S. Sau khi lấy được 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất trên, ông Y1 đã yêu cầu vợ chồng bà H đến Văn phòng công chứng ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất trên cho ông Phạm Tiến S để ông S vay thêm được nhiều tiền, vì tin lời ông Y1 nên vợ chồng bà H đã làm theo. Ông Y, bà H xác định có ký kết 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2019 ký kết giữa ông Phạm Tiến S và ông Y bà H đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 7, diện tích 2376 m² và thửa đất số 158, tờ bản đồ số 6, diện tích 10343 m², tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, công chứng tại Văn phòng công chứng F.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2019 kí kết giữa ông Phạm Tiến S và bà H đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29, diện tích 3505 m², tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, công chứng tại Văn phòng công chứng Đ.

Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho ông S, ông S không thực hiện lời hứa, không vay tiền thêm cho bà H. Vợ chồng bà H chỉ kí sang tên 03 thửa đất để nhờ ông S đứng tên vay ngân hàng giúp, không có việc chuyển nhượng 03 thửa đất trên thực tế, không có việc giao nhận bất cứ khoản tiền nào, cũng không có việc bàn giao tài sản. Giá trị chuyển nhượng trong 02 hợp đồng cũng không phù hợp với giá thị trường của 03 thửa đất. Do đó, ông Y và bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tiến S.

Ngày 26 tháng 12 năm 2022, bị đơn bà H có đơn yêu cầu phản tố với nội dung: Yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 381, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2019 của Văn phòng Công chứng F và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 011611, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2019 của Văn phòng Công chứng Đ vì giao dịch trên là giả mạo nhằm che dấu hành vi khác.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu T trình bày:

Bà T và ông Phạm Tiến S là vợ chồng nhưng đã ly hôn vào ngày 28/11/2022. Trong thời kỳ hôn nhân, ông Phạm Tiến S có giao kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2019 và ngày 10/10/2019 với ông Y, bà H. Tất cả các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông Phạm Tiến S nhận chuyển nhượng của ông Y, bà H đều bằng tiền riêng của ông Phạm Tiến S, bà T không có đóng góp gì đối với việc tạo lập tài sản này. Do vậy, bà T không liên quan đến các tài sản mà ông S nhận chuyển nhượng của ông Y, bà H. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tiến S và không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà H.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Y1 trình bày:

Ông Y1 là bố đẻ của bà H. Ông Y1 có quen biết ông Cao Hữu B, ông B đã giới thiệu ông Y1 với ông Phạm Tiến S. Ông S tự giới thiệu có người quen làm ở Ngân hàng thì mới vay được nhiều vốn hơn, ông Y1 vay với số tiền thực tế là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) nhưng ông S viết 1.750.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng). Số tiền ông Y1 vay 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), ông Y1 đã đưa cho bà H trả tiền Ngân hàng với số tiền 440.000.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi bốn triệu đồng) và yêu cầu bà H lấy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông S đứng tên vay được nhiều vốn, bà H đã nghe lời và đến phòng công chứng làm thủ tục sang tên 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S.

Tại bản tự khai, người đại diện theo pháp luật cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng F, ông Nguyễn Bá K trình bày:

Ngày 15/01/2019, Văn phòng công chứng F đã tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2376m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603902 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018 cho bà H và ông Y, đất ở 400m² và Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 10343m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603903 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018 cho bà H và ông Y. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Công chứng viên đã kiểm tra các thông tin theo quy định của pháp luật và nhận thấy hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ, tài sản không bị ngăn chặn vì vậy đã tiến hành soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng theo ý chí và nguyện vọng của hai bên. Sau khi đọc lại toàn bộ nội dung dự thảo của hợp đồng, các bên đã đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và ký, điểm chỉ vào hợp đồng, trước sự chứng kiến của Công chứng viên.

Tại thời điểm ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Phạm Tiến S, ông Y và bà H có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản không bị ngăn chặn, không bị kê biên bởi cá nhân, tổ chức, cơ quan nào, bên chuyển nhượng chưa công chứng chuyển quyền đối với các tài sản trên cho ai. Vì vậy, Văn phòng công chứng F đã tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số công chứng 381, quyển số 01 Tp/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2019. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, tuân thủ các trình tự, thủ tục về công chứng, không trái đạo đức xã hội.

- Tại bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người được ủy quyền lại tham gia tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng V trình bày:

Ngày 13/12/2021 vợ chồng ông Phạm Tiến S ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng V vay số tiền 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng), thời hạn vay 06 tháng, lãi suất cho vay được xác định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Vợ chồng ông Phạm Tiến S thế chấp cho Ngân hàng 05 tài sản trong đó có 03 thửa đất tại xã Đ, huyện C gồm thửa đất số 366, tờ bản đồ số 7 tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2376m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603902 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018 cho bà H và ông Y, đăng ký biến động ngày 17/01/2019 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tiến S; thửa đất số 158, tờ bản đồ số 6, tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 10343m² theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CM 603903 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018 cho bà H và ông Y, đăng ký biến động ngày 17/01/2019 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tiến S. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Đắc Lắc ngày 11/5/2021. Trước khi các bên ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Ngân hàng đã tiến hành thẩm định và xác định tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông S. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi, tạm tính đến ngày 15/01/2025 là 5.653.778.904 đồng (khoản nợ được đảm bảo bằng 03 tài sản thế chấp trên). Ngân hàng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Tiến S, không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà H.

Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ, ông Nguyễn Minh H2 trình bày:

Ngày 10/10/2019, bà H (bên chuyển nhượng) và ông Phạm Tiến S (bên nhận chuyển nhượng) đã đến Văn phòng công chứng Đ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29, diện tích 3050 m², địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện C, tỉnh Đắc Lắc, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 2043; nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603917 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018.

Căn cứ vào các giấy tờ của các bên cung cấp, cùng với việc kiểm tra thông tin về việc ngăn chặn trên mạng nội bộ của Văn phòng, Văn phòng công chứng Đ nhận thấy hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên của các bên hoàn toàn đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, nội dung thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, các bên đã đọc dự thảo hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung của Hợp đồng và thống nhất đồng ý ký, điểm chỉ vào Hợp đồng trước mặt công chứng viên. Như vậy, tất cả quy trình tiếp nhận, kiểm tra và giải quyết hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên đều được Văn phòng công chứng Đ thực hiện đầy đủ và đúng quy định của pháp luật, các bên giao dịch không có thắc mắc, khiếu nại, khiếu kiện gì về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Cao Hữu B trình bày:

Giữa ông Cao Hữu B với ông Phạm Tiến S và ông Y1 có mối quan hệ bạn bè chơi với nhau, không có quan hệ làm ăn gì, cũng không cùng làm ăn đầu tư gì với nhau. Vào ngày 01/02/2019 lúc tôi ở nhà ông S tại địa chỉ 360 V, phường L, thành

phổ B, tỉnh Đắk Lắk, ông B có chứng kiến việc ông Phạm Tiến S bàn giao cho ông Y và bà H số tiền 300.000.000 đồng. Lúc hai bên bàn giao tiền xong thì có nhờ ông B ký xác nhận người làm chứng nên ông B có đọc lại nội dung Giấy biên nhận tiền và ông B được biết mục đích ông S bàn giao cho ông Y, bà H số tiền 300.000.000 đồng là thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2019 (thửa đất số 366, tờ bản đồ số 7; thửa đất số 158, tờ bản đồ số 6; đất tại xã Đ, huyện C) giữa ông S và ông Y, bà H. Ông B xác nhận chữ ký Cao Hữu B trong giấy biên nhận tiền ngày 01/02/2019 tại mục người làm chứng đúng là chữ ký, chữ viết của ông B. Việc ông B ký xác nhận làm chứng là xác nhận việc ông S có bàn giao số tiền 300.000.000 đồng cho ông Y, bà H theo nội dung trong Giấy biên nhận tiền; còn cụ thể giữa ông S và ông Y, bà H thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thế nào, giá trị chuyển nhượng bao nhiêu, bàn giao tài sản như thế nào thì ông B không chứng kiến và không biết nội dung thỏa thuận việc chuyển nhượng giữa các bên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DSST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 229; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 117; 119; 122; 357, Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự; các Điều 95, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 1, khoản 4, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Tiến S.

Buộc ông Y và bà H phải giao cho ông Phạm Tiến S các thửa đất:

+ Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 86), có diện tích 2376m², diện tích đất thực tế 2546m² (bao gồm tất cả các tài sản trên đất), địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất số 76, tờ bản đồ số 87 dài 51,47m;

Phía Tây giáp đường đi dài 50,95m;

Phía Nam giáp đường đi dài 49,72m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 310 dài 10m, giáp thửa đất số 311, tờ bản đồ số 86, dài 40,16m.

+ Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 668, tờ bản đồ số 70), có diện tích 10.343m², diện tích đất thực tế 11.031,5m² (bao gồm tất cả các tài sản trên đất), địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận:

Phía Tây giáp đường đi cạnh dài 107,53m;

Phía Đông giáp thửa số 611, tờ bản đồ số 70 cạnh dài 13,58m, giáp thửa đất số 648, tờ bản đồ số 70 cạnh dài 88,02m;

Phía Nam giáp thửa đất số 701, tờ bản đồ số 70 dài 105,64m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 630, tờ bản đồ số 70 dài 103,31m.

+ Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29 (nay là thửa đất số 963, tờ bản đồ số 70), có diện tích 3.505m², diện tích đất thực tế 3.543,5m² (bao gồm tất cả các tài sản trên đất), địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất số 948, tờ bản đồ số 70 dài 50,24m;

Phía Tây giáp đường đi gồm các cạnh dài 21,21m, 14,87m và 3,6m;

Phía Nam giáp thửa đất số 994, tờ bản đồ số 70 dài 3,17m, 35,24m và 35,50m;

Phía Bắc giáp đường đi cạnh dài 6,7m, 9,44m, 55,06m.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tiến S về việc yêu cầu ông Y và bà H tháo dỡ nhà gỗ xây dựng năm 2010 và nhà xây cấp 4 (tiếp giáp nhà gỗ) xây dựng năm 2010 trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số 7.

[3]. Buộc ông Phạm Tiến S có nghĩa vụ thanh toán cho ông Y và bà H toàn bộ giá trị tài sản trên đất tại 03 thửa đất số 166, 158, 59 với số tiền là 1.031.811.000 đồng.

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.

[4]. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 381, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2019 của Văn phòng Công chứng F và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 011611, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2019 của Văn phòng Công chứng Đ.

Ngày 21/01/2025, bị đơn ông Y và bà H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về

việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá, đại diện Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của bị đơn ông Y và bà H là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Y và bà H; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2025/DS-ST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Y và bà H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Ngày 15/01/2019, vợ chồng ông Y, bà H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tiến S đối với hai thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2376m² (có 400 m² đất ở và 1976 m² đất trồng cây lâu năm), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603902 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018 cho bà H và ông Y (viết tắt là thửa đất số 366); Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 10343m² (đất trồng cây lâu năm), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603903 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018 cho bà H và ông Y (viết tắt là thửa đất số 158). Giá trị chuyển nhượng là 300.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng F, số công chứng 381, quyền số 01 Tp/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 10/10/2019, bà H tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tiến S đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29, địa chỉ tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 3505m² (đất trồng cây lâu năm), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603917 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2018 cho bà H (viết tắt là thửa đất số 59). Giá trị chuyển nhượng là 100.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, số công chứng 011611, quyền số 18Tp/CC-SCC/HĐGD.

Ông S đã giao cho ông Y và bà H đủ số tiền 400.000.000 đồng, trong đó 300.000.000 đồng được giao ngày 01/02/2019 tại Giấy biên nhận tiền đề ngày 01/02/2019 do bà H và ông Y ký nhận có ghi rõ nội dung là “*theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2019 (thửa đất số 366, tờ bản đồ số 7 và thửa đất 158, tờ bản đồ số 6, địa chỉ các thửa đất tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk*”, có người làm chứng việc giao tiền là ông Cao Hữu B xác nhận. Việc chuyển nhượng 03 thửa đất giữa các bên còn được thể hiện tại Giấy xin hỗ trợ “Về việc mua đất nông nghiệp để canh tác” đề ngày 06/12/2021 do bà H và ông Y ký xác nhận có nội dung bà H và ông Y chuyển nhượng cho ông S cả 03 thửa đất (366, 158, 59), do nhu cầu cần đất canh tác nên nhờ ông S chuyển nhượng lại một phần đất mà trước kia đã chuyển nhượng cho ông S; tại Giấy cam kết đề ngày 13/12/2021 giữa bên cho mượn là ông Phạm Tiến S, bà Trần Thị Thu T và bên mượn là bà H và ông Y gửi Ngân hàng V cũng ghi rõ thửa đất 366, tờ bản đồ số 7 thuộc xã Đ, huyện C là tài sản của bên cho mượn, bên cho mượn cho bên mượn sử dụng từ ngày 17/01/2019 đến ngày 17/01/2022. Như vậy, có cơ sở xác định bà H và ông Y đã chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất 366, 158, 59 cho ông Phạm Tiến S theo như các hợp đồng đã ký kết.

Bị đơn bà H cho rằng bố bà H là ông Y1 bắt bà H ký tên lên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cho ông S để ông S đứng tên vay ngân hàng giúp gia đình bà H, bà không nhận tiền và không chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông S, đồng thời giá chuyển nhượng trong hợp đồng thấp hơn nhiều so với giá trị của 03 thửa đất tại thời điểm chuyển nhượng nên không có việc chuyển nhượng. Tuy nhiên, ý kiến của bà H không được ông S thừa nhận, bà H và ông Y không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh có thỏa thuận về việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhằm mục đích nhờ ông S đứng tên giấy tờ để thế chấp vay tiền ngân hàng; Mặt khác, bà H và ông Y vẫn trong độ tuổi lao động, vẫn có thể tự đứng tên thế chấp tài sản để vay tiền nên việc nhờ đứng tên giấy tờ để vay tiền là không có căn cứ. Đối với giá trị các thửa đất trong hợp đồng là do thỏa thuận của các bên khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, bị đơn cung không cung cấp được chứng cứ thể hiện còn thỏa thuận khác về giá trị các thửa đất là lý do dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Tại phiên tòa ngày 11/7/2025, Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa để bị đơn tiến hành làm thủ tục định giá lại tài sản, tuy nhiên tại phiên tòa ngày 11/8/2025 bên phía bị đơn xin rút yêu cầu định giá lại và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá đã có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án.

Đối với chữ ký tên H, Y tại các giấy tờ như “Giấy xin hỗ trợ “Về việc mua đất nông nghiệp để canh tác” đề ngày 06/12/2021”, “Giấy biên nhận tiền đề ngày 01/02/2019”, “Giấy cam kết đề ngày 13/12/2021 giữa bên cho mượn là ông Phạm Tiến S, bà Trần Thị Thu T và bên mượn là bà H và ông Y gửi Ngân hàng V” thì bà

H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng các giấy tờ này là do ông Y1 đem về nhà bắt vợ chồng bà H ký tên, nhưng bà H và người đại diện theo ủy quyền không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh việc ký các giấy tờ này là do bị ép buộc nên ý kiến của bà H là không có căn cứ.

Như vậy, các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 03 thửa đất giữa ông Y, bà H với ông Phạm Tiến S đã tuân thủ cả về hình thức và nội dung, đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, ông Y và bà H đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, tự nguyện giao kết, không bị ép buộc, lừa dối, mục đích của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Ông S đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền của bên chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động sang tên cho ông Phạm Tiến S nên việc chuyển nhượng của các bên là đúng quy định của pháp luật. Ông Y và bà H chưa bàn giao đất cho ông S theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ của bên chuyển nhượng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tiến S, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2019 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2019, buộc ông Y và bà H bàn giao 03 thửa đất cho ông Phạm Tiến S là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Y và bà H phải tháo dỡ ngôi nhà gỗ tạm trên thửa đất số 366 Hội đồng xét xử thấy:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar và kết quả định giá tài sản ngày 28/6/2024 của Hội đồng định giá xác định được:

Tài sản trên đất đối với thửa đất thửa đất số 366, gồm có: nhà gỗ xây dựng năm 2010, kết cấu: móng xây đá hộc, nền láng xi măng, cột gỗ vuông 14cm, đà và kèo, vách thương bằng gỗ, mái lợp tôn, cửa chính và cửa sổ bằng gỗ, diện tích 49m²; nhà xây cấp 4 (tiếp giáp nhà gỗ) xây dựng năm 2010, kết cấu: tường xây gạch 10cm, có tô trát, móng xây đá hộc, mái lợp tôn, cửa sổ bằng gỗ tạp, diện tích 28m²; giá trị còn lại được xác định là 52.269.000 đồng. Ngoài ra, trên thửa đất số 366 còn có các tài sản: Nhà tắm xây dựng năm 2018, kết cấu: tường xây gạch có tô trát, mái lợp tôn, nền láng xi măng, bồn cầu bột, diện tích 4,14m²; Bồn nước dung tích 2000ml, chân bồn sắt V5, cao 5m; Hàng rào, kết cấu: móng đá hộc, tường xây gạch có tô trát cao 40cm, lưới B40 khổ 1,2m, 40 trụ bê tông cao 1.7m, tổng chiều dài 85,5m xây dựng năm 2018; Giếng nước: Ø 1,3m, sâu 30m có xây thành, nắp đáy bê tông. Về cây trồng: cà phê 256 cây, trong đó: 50 cây loại A, 150 cây loại B, 56 cây loại C (tất cả trong thời kỳ kinh doanh); Tiêu: 31 trụ sống đều loại B trồng năm 2012; Sầu riêng: 32 cây, trong đó: 10 cây (sầu ghép) trồng năm 2021 loại B, 14 cây (sầu ghép) trồng năm 2016 loại C, 08 cây (sầu thường) kinh doanh loại B trồng năm 2000; 03 cây dừa

trồng năm 2018 loại B; 04 cây gỗ xưa trồng năm 2016; 02 cây hồng xiêm kinh doanh loại B trồng năm 2016; 01 cây mận kinh doanh loại B trồng năm 2012; 04 cây măng cầu kinh doanh loại B trồng năm 2010; 02 cây bưởi loại B trồng năm 2017; 01 cây măng cụt loại C trồng năm 2020; 01 cây vú sữa kinh doanh loại B trồng năm 2010; 01 cây ổi trồng năm 2015 loại C; 01 cây màu điều trồng năm 2018; 15 cây bơ ghép loại B trồng năm 2015; 04 cây xoài, trong đó: 03 cây kinh doanh loại B, 01 cây trồng năm 2020 loại B; 14 cây mít, trong đó: 08 cây (mít Thái) kinh doanh trồng năm 2016, 06 cây (mít thường) kinh doanh trồng năm 2010, tất cả loại C; 11 cây nhãn trồng năm 1997, tất cả loại C; 10 cây dâu da loại B trồng năm 2018; 03 cây me thường loại C trồng năm 2010; 04 cây chôm chôm thái kinh doanh loại B trồng năm 2014; 05 cây đu đủ kinh doanh loại C; 06 cây cau, trong đó: 04 cây kinh doanh trồng năm 2010, 02 cây trồng năm 2020; 01 cây chanh kinh doanh loại B trồng năm 2016; 40 cây (gốc) đinh lăng trồng năm 2015; 07 bụi chuối; 01 cây bòn bon trồng năm 2019 loại B; 02 cây Ca Cao kinh doanh trồng năm 2010, loại B; 01 cây Vải ghép trồng năm 2018 loại B; 03 cây Xoan trồng năm 2016. Giá trị của các tài sản trên Hội đồng định giá xác định là 292.709.500 đồng.

Tài sản trên đất thửa đất số 158, gồm có: 1275 cây Cà phê (kinh doanh) trồng năm 1990, trong đó: 100 cây loại A, 500 cây loại B, 675 cây loại C; 39 cây Sầu riêng ghép, trong đó: 15 cây trồng năm 2018 loại B, 15 cây trồng năm 2020 loại B, 09 cây trồng năm 2021 loại B; 10 cây Mãng cầu đang trong thời kỳ kinh doanh trồng năm 2010 loại B; 02 cây Lê ki ma (cây trứng gà) kinh doanh trồng năm 2015 loại B; 41 cây Bơ thường kinh doanh loại B trồng năm 2019; 13 cây Mít thường, kinh doanh, trồng năm 2010, loại B; 03 cây Ổi kinh doanh trồng năm 2010, loại B; 01 cây Táo trồng năm 2021, loại B; 16 cây gỗ Sưa trồng năm 2018; 02 cây Chôm Chôm thái trồng năm 2018, loại B; 35 cây gỗ Muồng Đen trồng năm 1990; 02 cây Lộc vùng trồng năm 2020; 15 cây (gốc) Đinh lăng trồng năm 2015; 04 cây Dâu đất trồng năm 2020; 03 cây me trồng năm 2021; 02 cây Bưởi trồng năm 2021; 01 cây Mắc ca trồng năm 2015; 05 bụi chuối; 05 cây cau trồng năm 2020; 02 cây Điều trồng năm 2020, loại B; 05 cây Nhãn trồng năm 2020, loại B; 292 trụ tiêu sống trồng năm 2020 đang kinh doanh, trong đó loại A 50 trụ, loại B 100 trụ, loại C 142 trụ; 05 cây Xoài trong năm 2020, loại B; 01 Giếng nước θ 1,3m, sâu 30m có xây thành giếng và nắp đáy bê tông. Giá trị của các tài sản trên Hội đồng định giá xác định là 531.312.900 đồng.

Tài sản trên đất thửa đất số 59, gồm có: 400 cây Cà phê kinh doanh loại C; 04 cây gỗ Muồng trồng năm 1990; 20 cây Bơ thường, trong đó: 10 cây trồng năm 1990 loại C, 10 cây trồng năm 2019 loại B; 08 cây Sầu riêng thường trồng năm 2000, tất cả loại C; 05 cây dâu da trồng năm 2010; 30 cây Sầu riêng ghép, trong đó: 25 cây trồng năm 2020, 05 cây trồng năm 2021, tất cả loại B; 35 trụ tiêu sống trồng năm 2015, kinh

doanh loại B; 02 cây Xoài thường trồng năm 1994, kinh doanh loại B; 02 cây Bưởi trồng năm 2012, kinh doanh loại C; 02 cây Khế chua trồng năm 1990, loại B; 02 cây Mít thường trồng năm 1990, loại B; 18 cây Cau trồng năm 2021; 07 cây Măng cầu trồng năm 2018, loại B; 07 cây gỗ Xưa trồng năm 2017. Giá trị của các tài sản trên Hội đồng định giá xác định là 155.519.800 đồng.

Căn cứ vào nội dung của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho thấy các bên chỉ thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không thể hiện rõ việc chuyển nhượng tài sản trên đất. Do đó, để đảm bảo việc thi hành án bản giao 03 thửa đất cho nguyên đơn và đảm bảo giá trị sử dụng của tài sản trên đất thì cần giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản nêu trên và nguyên đơn có có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên 03 thửa đất cho ông Y và bà H với số tiền là 1.031.811.200 đồng (làm tròn: 1.031.811.000 đồng) là phù hợp.

[2.3]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn bà H:

Bị đơn bà H yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 381, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2019 của Văn phòng Công chứng F và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 011611, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2019 của Văn phòng Công chứng Đ vì giao dịch trên là giả mạo nhằm che dấu một giao dịch dân sự khác. Bị đơn bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh có giao dịch khác giữa bà H và ông Phạm Tiến S và việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để che giấu giao dịch đó. Như đã phân tích ở mục [2.1] các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên có giá trị pháp lý, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải giao toàn bộ diện tích đất đã chuyển nhượng cho nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu phản tố của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

Về giao dịch mượn tiền giữa ông Phạm Văn S và ông Y1: Theo lời khai của ông Y1 thì các con của ông không biết, ông Phạm Tiến S trình bày đây là việc ông S cho ông Y1 mượn tiền. Bị đơn cũng thừa nhận việc ông Y1 vay tiền của ông S, ông Y1 cũng thừa nhận chữ ký trong giấy biên nhận tiền ngày 01/02/2019 là của mình, mục đích vay tiền nhằm mục đích mua đất chung đầu tư kiếm lời (Biên bản đối chất ngày 03/3/2023). Do đó, không có cơ sở để cho rằng việc giao dịch vay mượn tiền giữa ông Y1 và ông Phạm Tiến S liên quan đến giao dịch mua bán đất giữa ông Phạm Tiến S và vợ chồng ông Y và bà H.

[3]. Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy kháng cáo của bị đơn ông Y và bà H là không có căn cứ mà cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm

số 07/2025/DSST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk là phù hợp.

[4]. Về án phí: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bị đơn ông Y và bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Y và bà H.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DSST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Về Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y và bà H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008215 ngày 21/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm, TAND tối cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 3;
- Phòng THADS huyện 3;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị My My