TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **214**/2026/DS-PT
Ngày: 13– 8 - 2026
V/v *"Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*

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 Cao Văn Hiếu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thọ

Bà Trần Thị Bé

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Diễm, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Lê Thị Ngọc Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 13 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2026/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2026 về việc *"Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 240/2026/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 214/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 311/2026/QĐ-PT ngày 24/7/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn Đ**, sinh năm 1982, CCCD số 04808200xxxx; Địa chỉ: Số 1x đường Đ, tổ 3x, phường S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Phương T, sinh năm 1995, CCCD số 04419500xxxx; Địa chỉ liên hệ: Số 4x đường N, phường A, thành phố Đà Nẵng là người đại diện theo uỷ quyền. (Theo Giấy uỷ quyền lập

ngày 22/7/2026, số công chứng 02xxx/2026/CCGD tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T). Bà T có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Công T – Luật sư thuộc Công ty Luật A thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ: Số 2x đường T, phường H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

2. Bị đơn: Ông **Trịnh Vinh S**, sinh năm 1997, CCCD số 03809703xxxx; địa chỉ: Số 7x – 7x đường N, phường A, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Quang Ti, sinh năm 1996, CCCD số 04909601xxxx; Địa chỉ: Số 2x Ban Ban x, phường N, thành phố Đà Nẵng là người đại diện theo uỷ quyền (Theo Giấy uỷ quyền lập ngày 17/7/2026, số công chứng: 00xxxx/2026/CCGD tại Phòng Công chứng số x thành phố Đà Nẵng). Có mặt

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

3.1. Ông **Huỳnh L**, sinh năm 1969, CCCD số 04806900xxxx và bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1965, CCCD số 04816500xxxx; Cùng địa chỉ: Số K1xxx/1x đường N, tổ 4xx, phường A, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1991, CCCD số 04909101xxxx; Địa chỉ liên hệ: Số 1xx H, phường H, thành phố Đà Nẵng là người đại diện theo uỷ quyền (Theo Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 06/05/2026, số công chứng: xxxx/2026/CCGD tại Văn phòng Công chứng Đặng Duy H). Có mặt

3.2. Ông **Huỳnh T**, sinh năm 1987, bà **Lương Thị T**, sinh năm 1997, CCCD số 04019700xxxx và các con, gồm: cháu **Huỳnh Nguyễn Anh T**, sinh năm 2011, cháu **Huỳnh Nguyễn Anh T**, sinh năm 2013 và cháu **Huỳnh Thị Ánh T**, sinh năm 2016. Cùng địa chỉ: Số K1xxx/1x N, tổ 4xx, phường A, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật của các cháu Huỳnh Nguyễn Anh T, Huỳnh Nguyễn Anh T, Huỳnh Thị Ánh T (là cha mẹ ruột): Ông Huỳnh T và bà Lương Thị T. Bà T có mặt, ông T vắng mặt.

3.3. Bà Võ Thị Như P, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 7x – 7x đường N, phường A, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị Như P: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1996, CCCD số 04909601xxxx; Địa chỉ: Số 2x Ban Ban x, phường N, thành phố Đà Nẵng là người đại diện theo uỷ quyền (Theo Giấy uỷ quyền lập ngày 17/7/2026, số công chứng: 00xxxx/2026/CCGD tại Phòng Công chứng số x thành phố Đà Nẵng). Có mặt

4. Do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh L, bà Nguyễn Thị S và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn Đ là bà Phạm Thị Phương T trình bày:*

Ngày 08/4/2025, ông nhận chuyển nhượng từ ông Trịnh Vinh S một ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại K1xxx/1x N, tổ 4x, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng (nay là tổ 4xx, phường A, thành phố Đà Nẵng). Tài sản có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 70xxxx, số vào sổ cấp GCN: CTs 8xxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/12/2015, thửa đất số 3x, tờ bản đồ số 1x. Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ông đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động, sang tên đối với thửa đất trên vào ngày 17/4/2025. Như vậy, ông là chủ sở hữu hợp pháp, duy nhất của nhà và đất nêu trên. Tuy nhiên, ông Trịnh Vinh S chưa bàn giao nhà, do hiện nay ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S vẫn đang cư trú trong ngôi nhà. Ông Đ đã nhiều lần yêu cầu ông S bàn giao nhưng ông S tránh né, không thực hiện. Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông đề nghị Tòa án buộc ông Trịnh Vinh S tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng, cụ thể là bàn giao căn nhà và quyền sử dụng đất nêu trên cho ông. Trường hợp vợ chồng ông L bà S hiện đang sinh sống tại ngôi nhà bàn giao nhà và đất thì ông sẽ hỗ trợ số tiền 150.000.000 đồng.

** Tại bản tự khai, bị đơn ông Trịnh Vinh S trình bày; tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Quang T trình bày:*

Ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S là người có quyền sử dụng đất và chủ sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại địa chỉ K1xxx/1x N, phường A, thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi là "Tài sản").

Bà Võ Thị Như P (mẹ của ông S) là người trực tiếp xem xét tài sản và làm việc với vợ chồng ông L, bà S về việc nhận chuyển nhượng. Sau khi các bên thỏa thuận xong về việc mua bán tài sản, ngày 11/12/2018, bà P đã giao cho vợ chồng ông L, bà S số tiền 400.000.000 đồng (bằng tiền mặt) để tất toán khoản vay của ông Huỳnh L tại ngân hàng và thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản. Do bà P có nguyện vọng cho lại tài sản này cho ông Trịnh Vinh S, nên ngày 12/12/2018, vợ chồng ông L, bà S đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trịnh Vinh S theo Hợp đồng công chứng số 4xxx, quyển số 0xx TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/12/2018 tại Văn phòng công chứng P. Việc thanh

toán tiền chuyển nhượng nêu trên đã được bà P giao đầy đủ bằng tiền mặt cho vợ chồng ông L, bà S ngay sau khi Hợp đồng được công chứng.

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng chuyển nhượng, vợ chồng ông Huỳnh L, bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho bên nhận chuyển nhượng là ông Trịnh Vinh S. Tuy nhiên, do chưa có chỗ ở khác nên vợ chồng ông L, bà S có đề nghị được tiếp tục ở lại tài sản trong thời gian tạm thời cho đến khi tìm được nơi ở mới. Mục đích nhận chuyển nhượng tài sản là để đầu tư, không nhằm mục đích sử dụng để ở, nên ông S đã đồng ý cho vợ chồng ông L, bà S tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản trong thời gian chờ chuyển nhượng lại cho người khác. Các bên thỏa thuận rằng, khi ông S tìm được người nhận chuyển nhượng mới, vợ chồng ông L, bà S có trách nhiệm thu dọn tài sản và bàn giao lại tài sản theo yêu cầu để thực hiện việc chuyển nhượng cho bên thứ ba. Đồng thời, ông S chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc này nhằm tạo điều kiện thuận lợi khi chuyển nhượng lại tài sản, theo đó các bên dự kiến sẽ chấm dứt Hợp đồng đã ký và thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp từ vợ chồng ông L, bà S cho người nhận chuyển nhượng mới, nhằm giảm thiểu chi phí, lệ phí và nghĩa vụ thuế phát sinh.

Tuy nhiên, sau gần 01 năm kể từ thời điểm ký kết Hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông Huỳnh L, bà Nguyễn Thị S, do tình hình thị trường bất động sản không thuận lợi, ông Trịnh Vinh S không tìm được người nhận chuyển nhượng lại tài sản. Vì vậy, ông S đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC70xxxx đứng tên ông theo hồ sơ số 30xxxx.CN.xxx ngày 08/10/2019. Ngoài ra, do việc thanh toán tiền chuyển nhượng trước đó được thực hiện bằng tiền mặt nên để làm rõ việc đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán, ngày 18/9/2019, ông Huỳnh L đã tự nguyện lập và ký giấy nhận tiền, xác nhận đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng từ bà Võ Thị Như P để ông Trịnh Vinh S đứng tên đối với tài sản nêu trên, với nội dung cụ thể: "Hôm nay ngày 18/9/2019, Huỳnh L có nhận của P tổng cộng số tiền tổng cộng 1.883.000.000đ (Một tỷ tám trăm tám mươi ba triệu đồng y) để cho cu con P đứng tên".

Giải thích về nội dung giấy nhận tiền ngày 18/9/2019 như sau: Trong giấy nhận tiền, cụm từ "Cu con P" được hiểu là cách gọi thân mật để chỉ ông Trịnh Vinh S (con của bà Võ Thị Như P). Số tiền 1.883.000.000 đồng (một tỷ tám trăm tám mươi ba triệu đồng) ghi nhận trong giấy là tổng số tiền chuyển nhượng tài sản mà vợ chồng ông L, bà S đã nhận, trong đó đã bao gồm khoản tiền 400.000.000 đồng do bà Võ Thị Như P giao trước vào ngày 11/12/2018 để tất toán khoản vay của ông L tại ngân hàng và thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản.

Đến khoảng tháng 4 năm 2025, thông qua môi giới, ông Trịnh Vinh S và bà Võ Thị Như P đã thỏa thuận chuyển nhượng tài sản nêu trên cho ông Phạm Văn Đ. Trước khi giao kết hợp đồng, ông Đ đã trực tiếp xem xét tài sản và hoàn toàn biết rõ việc gia đình ông L, bà S vẫn đang sinh sống, quản lý, sử dụng tài sản. Đồng thời, vợ chồng ông L, bà S tiếp tục cam kết sẽ di dời, bàn giao tài sản ngay khi có yêu cầu để phục vụ việc chuyển nhượng cho bên thứ ba. Ngoài ra, ông Đ cũng đã tìm hiểu, được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản và đồng ý nhận chuyển nhượng. Ngày 08/4/2025, ông Trịnh Vinh S và ông Phạm Văn Đ đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 0xxxx, quyển số 0x/2025TP/CC-SCC/HĐGD. Việc giao kết hợp đồng được thực hiện hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, đe dọa hay ép buộc. Tuy nhiên, sau khi hợp đồng được ký kết, mặc dù ông S và ông Đ đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông Huỳnh L, bà Nguyễn Thị S di dời và bàn giao tài sản, nhưng gia đình ông L vẫn không thực hiện, tiếp tục chiếm giữ và sử dụng tài sản.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Văn Đ, ông Trịnh Vinh S thống nhất và mong muốn sớm thực hiện việc bàn giao tài sản theo đúng nội dung Hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết. Tuy nhiên, ông S không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản. Hiện nay, vợ chồng ông Huỳnh L, bà Nguyễn Thị S cùng các thành viên trong gia đình vẫn đang trực tiếp chiếm hữu, quản lý và sử dụng tài sản. Việc chưa thể bàn giao tài sản cho ông Đ là do các cá nhân này không thực hiện nghĩa vụ di dời, bàn giao theo thỏa thuận trước đó. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan, ông S đề nghị Tòa án xem xét, buộc vợ chồng ông Huỳnh L, bà Nguyễn Thị S cùng các thành viên trong gia đình đang cư trú tại tài sản có nghĩa vụ di dời, chấm dứt việc chiếm hữu, sử dụng và bàn giao nhà, đất tại địa chỉ K1xxx/1x N, phường A, thành phố Đà Nẵng cho ông Phạm Văn Đ.

** Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Trước đây, vợ chồng tôi có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (sổ đỏ) tại Ngân hàng K với số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Sau đó, chúng tôi quen biết bà Võ Thị Như P. Bà P có nói với vợ chồng chúng tôi rằng: "Anh đem sổ về đây em cầm giúp, sau này mua bán cũng thuận tiện hơn". Tin tưởng lời nói đó, chúng tôi cùng bà P đến Ngân hàng K để rút sổ đỏ về. Khi nhận sổ đỏ, bà P đưa cho chúng tôi 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) và yêu cầu đến Văn phòng công chứng để ký giấy tờ, nội dung là chúng tôi có nhận 400.000.000 đồng và đồng ý để bà P giữ sổ đỏ và "đặt cọc mua nhà" với giá 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Tại thời điểm ký, hai bên có nói rõ rằng việc ký chỉ để làm tin; khi nào việc mua bán chính thức thì sẽ lập hợp đồng mua bán theo

đúng quy định và giá cả sẽ thỏa thuận cụ thể là 3.000.000.000 đồng. Vì tin tưởng nên chúng tôi chỉ ký tên, ngoài ra không có bất kỳ thỏa thuận nào khác.

Sau khi ký, vợ chồng tôi có đi xem đất ở quê để dự định mua nơi ở mới. Tuy nhiên, đến khi tìm được nơi muốn mua thì bà P lại không đồng ý mua nhà của chúng tôi với giá 3.000.000.000 đồng như hai bên đã nói trước đó. Vì vậy mọi việc dừng lại từ thời điểm đó. Không biết bằng cách nào, số đỏ của chúng tôi sau đó lại được sang tên cho ông Trịnh Vinh S. Việc này hoàn toàn ngoài ý chí của vợ chồng chúng tôi và chúng tôi không được biết rõ quá trình sang tên như thế nào. Đến năm 2025, có ông Đ đến nhà và cho rằng ông đã mua căn nhà này, yêu cầu chúng tôi giao nhà. Tuy nhiên, đây là nhà ở duy nhất của vợ chồng chúng tôi và con cháu, do đó chúng tôi khẳng định không có căn cứ để phải giao nhà cho bất kỳ ai. Nay ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Vinh S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao nhà, đất tại K1xxx/1x N, phường A, thành phố Đà Nẵng. Đối với yêu cầu này, vợ chồng chúng tôi không đồng ý, vì nhà và đất nêu trên hiện nay do vợ chồng và các con cháu đang trực tiếp ở, quản lý và sử dụng ổn định.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Như P trình bày; tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà là ông Nguyễn Quang T trình bày:*

Ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S là người sử dụng đất và chủ sở hữu nhà ở tại địa chỉ K1xxx/1x N, phường A, thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi là "tài sản"). Bà là người trực tiếp xem xét tài sản và làm việc với vợ chồng ông L, bà S về việc nhận chuyển nhượng.

Sau khi các bên thỏa thuận, ngày 11/12/2018, bà đã giao cho vợ chồng ông L, bà S số tiền 400.000.000 đồng (bằng tiền mặt) để tất toán khoản vay tại ngân hàng và thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản. Do có nguyện vọng để con trai là ông Trịnh Vinh S đứng tên tài sản, ngày 12/12/2018, tại Văn phòng công chứng P, vợ chồng ông L, bà S đã chuyển nhượng tài sản cho ông Trịnh Vinh S theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 4xxx, quyển số 0xxx TP/CC- SCC/HĐGD ngày 12/12/2018. Sau khi Hợp đồng được công chứng, bà đã thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng còn lại bằng tiền mặt cho vợ chồng ông L, bà S.

Tại thời điểm này, vợ chồng ông L, bà S đã có nghĩa vụ phải bàn giao tài sản. Tuy nhiên, vợ chồng ông L, bà S nói là họ không có chỗ ở nên xin ở tạm cho đến khi tìm được chỗ ở mới. Do mục đích nhận chuyển nhượng tài sản là để đầu tư, không phải để sử dụng, bà đồng ý cho gia đình ông L tiếp tục sinh sống tại đây cho đến khi bà tìm được người nhận chuyển nhượng lại. Gia đình ông L cam kết khi có yêu cầu sẽ thu dọn tài sản và bàn giao ngay nhà, đất. Bên cạnh đó, bà chưa thực hiện

thủ tục đăng ký biến động sang tên trên Giấy chứng nhận, với mục đích sau khi tìm được người nhận chuyển nhượng sẽ thỏa thuận hủy Hợp đồng đã ký và thực hiện việc chuyển nhượng trực tiếp từ vợ chồng ông L sang người mua mới nhằm giảm chi phí, lệ phí và nghĩa vụ thuế liên quan.

Gần 01 năm sau khi ký Hợp đồng với vợ chồng ông L, bà S, do tình hình bất động sản ảm đạm, không tìm được người nhận chuyển nhượng lại, ông Trịnh Vinh S đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động và được cập nhật tên người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận số CC70xxxx theo hồ sơ số 307xxx.CN.003 ngày 08/10/2019. Ngoài ra, do việc thanh toán tiền chuyển nhượng được thực hiện bằng tiền mặt, ông Huỳnh L đã tự nguyện lập và ký Giấy nhận tiền ngày 18/9/2019, xác nhận đã nhận đủ tiền chuyển nhượng từ bà để cho con bà là ông Trịnh Vinh S đứng tên đối với tài sản nêu trên, cụ thể: "Hôm nay ngày 18/9/2019, Huỳnh L có nhận của P tổng cộng số tiền tổng cộng 1.883.000.000 ₫ (Một tỷ tám trăm tám mươi ba triệu đồng y) để cho cu con P đứng tên".

Về Giấy nhận tiền ngày 18/9/2019, số tiền 1.883.000.000 đồng ghi trong Giấy nhận tiền đã bao gồm khoản 400.000.000 đồng bà đã giao cho vợ chồng ông Huỳnh L, bà Nguyễn Thị S để tất toán khoản vay tại ngân hàng. Tại thời điểm các bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng có công chứng, bà đã thay mặt con là ông Trịnh Vinh S thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng nêu trên bằng tiền mặt. Khi giao nhận tiền, các bên đang có quan hệ hợp tác, tin tưởng lẫn nhau; ngoài việc nhận chuyển nhượng nhà, đất của vợ chồng ông L, ông L còn môi giới cho bà mua thêm 02 căn nhà liền kề. Do đó, tại thời điểm ký hợp đồng công chứng, bà không yêu cầu lập giấy nhận tiền. Sau đó, do được người thân, bạn bè nhắc nhở về rủi ro khi thanh toán bằng tiền mặt, cần có giấy tờ xác nhận việc đã giao nhận đủ tiền, nên khoảng gần 01 năm sau, bà đã yêu cầu ông L lập giấy xác nhận. Ông L đã tự nguyện lập và ký Giấy nhận tiền ngày 18/9/2019, ghi rõ họ tên, không bị ép buộc. Theo bà, Giấy nhận tiền ngày 18/9/2019 là phù hợp với thực tế giao dịch và thể hiện việc ông L đã nhận đủ tiền chuyển nhượng theo Hợp đồng ngày 12/12/2018.

Về mối liên hệ giữa Hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/12/2018 và Giấy nhận tiền ngày 18/9/2019: Theo lời trình bày của ông Huỳnh L trong quá trình giải quyết vụ án, ông xác định toàn bộ thỏa thuận, giao dịch liên quan đến tài sản đang tranh chấp là giữa ông và bà Võ Thị Như P. Nội dung Giấy nhận tiền ngày 18/9/2019 thể hiện: "Huỳnh L có nhận của P tổng cộng số tiền tổng cộng 1.883.000.000đ (Một tỷ tám trăm tám mươi ba triệu đồng y) để cho cu con P đứng tên". Người được xác định "con của bà P" là ông Trịnh Vinh S. Thực tế, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đang tranh chấp đã được vợ chồng ông Huỳnh L, bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng cho ông Trịnh Vinh S theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày

12/12/2018. Do đó, xác định Giấy nhận tiền ngày 18/9/2019 do ông Huỳnh L tự lập, ký tên là tài liệu xác nhận việc đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/12/2018.

Khoảng tháng 4/2025, thông qua môi giới, các bên thỏa thuận chuyển nhượng tài sản nêu trên cho ông Phạm Văn Đ. Ông Đ biết rõ việc gia đình ông L vẫn đang sinh sống, quản lý nhà, đất này; đồng thời, vợ chồng ông L, bà S cam kết sẽ di dời, bàn giao khi có yêu cầu. Ông Đ cũng đã xem xét thực tế, nắm rõ các thông tin liên quan đến tài sản và đồng ý nhận chuyển nhượng.

Ngày 08/4/2025, ông S và ông Đ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 0xxx, quyển số 0x/2025TP/CC-SCC/HĐGD. Việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng, mặc dù ông S và ông Đ đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông L di dời, bàn giao tài sản, nhưng gia đình ông L vẫn không thực hiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà và con trai là ông Trịnh Vinh S đều mong muốn bàn giao tài sản cho ông Đ; tuy nhiên, không thể thực hiện do không trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản. Theo bà, vợ chồng ông L, bà S là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho ông Đ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh T và các cháu Huỳnh Nguyễn Anh T, Huỳnh Nguyễn Anh T, Huỳnh Thị Ánh T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án làm việc, không có lời khai trong hồ sơ vụ án và không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như không có yêu cầu độc lập. Riêng bà Lương Thị T có mặt tại phiên tòa, bà trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận việc bàn giao tài sản.*

** Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 240/2026/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng quyết định:*

Căn cứ: vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 351, 357, 428, 500, 502 và 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với ông Trịnh Vinh S.

2. Buộc ông Trịnh Vinh S có nghĩa vụ bàn giao cho ông Phạm Văn Đ nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3x, tờ bản đồ số 1x, địa chỉ: K1xxx/1x N, phường A, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 70xxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp, đã đăng ký biến động sang tên ông Phạm Văn Đ ngày 17/4/2025. Nhà đất có tứ cận: Đông giáp: Nhà số K1xxx/0x đường N; Tây giáp: Nhà số K1xxx/1x đường Nn; Nam giáp: Kiệt 1xxx đường N; Bắc giáp: Nhà dân.

3. Buộc ông Huỳnh L, bà Nguyễn Thị S cùng các thành viên trong gia đình đang cư trú tại nhà đất nêu trên gồm ông Huỳnh T, bà Lương Thị T và các cháu Huỳnh Nguyễn Anh T, Huỳnh Nguyễn Anh T, Huỳnh Thị Ánh T chấm dứt việc quản lý, sử dụng nhà đất; di dời người và toàn bộ tài sản của mình ra khỏi nhà đất nêu trên và bàn giao nhà, đất cho ông Phạm Văn Đ.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn Đ hỗ trợ cho gia đình ông L 150 triệu đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 07 tháng 5 năm 2026, Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Đà Nẵng nhận được Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 20/5/2026 đối với Bản án sơ thẩm có nội dung: Kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm số 240/2026/DS-ST ngày 24/4/2026 của Toà án nhân dân khu vực 2 – Đà Nẵng. Đề nghị Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do:

- Ông L bà S xác định chữ viết và chữ ký, dấu vân tay tại Phiếu yêu cầu công chứng và Hợp đồng chuyển nhượng do văn phòng công chứng cung cấp là không phải của ông bà và có yêu cầu trưng cầu giám định nhưng Tòa án sơ thẩm không chấp nhận là vi phạm thủ tục tố tụng, ảnh hưởng quyền lợi chính đáng của đương sự.

- Chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ như: xác định giá trị mua bán nhà đất 1,883 tỉ đồng là không đúng ý chí của ông L, bà S; không đánh giá có dấu hiệu trốn thuế giữa giá trị ghi trong hợp đồng và giá trị thực tế chuyển nhượng; gia đình ông L sinh sống ổn định từ 2018 đến 2025 không bị ông S, bà P yêu cầu giao nhà, khi chuyển nhượng cho ông Đ, ông S thông tin cho gia đình ông L ở nhờ làm cho ông Đ tin tưởng mua có phải là hành vi lừa dối trong giao dịch dân sự để đánh giá hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng giữa ông S cho ông Đ; chưa đánh giá việc nộp thuế của ông L và ông S đối với nhà, đất để đảm bảo quyền lợi của đương sự cũng như trách nhiệm của cơ quan Thuế.

Ngày 06 tháng 5 năm 2026 Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đà Nẵng nhận được đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh L và bà

Nguyễn Thị S ghi ngày 05/5/2026 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo trình bày như nội dung tại kháng nghị của VKS.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông L và bà S tuyên hủy bản án sơ thẩm để giao về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng giữ nguyên nội dung Quyết định kháng nghị của VKSND Khu vực 2 – Đà Nẵng, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, huỷ bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và bị đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S và nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu tranh luận: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và bà S cho ông Trịnh Vinh S đúng quy định pháp luật, ông S đã giao đủ tiền chuyển nhượng 1,883 tỉ đồng. Tại Giấy nhận tiền ông L ghi để cu con P đứng tên, bà P và ông Vinh Sxác định cu con P tức là ông Trịnh Vinh S, thực tế giữa hai bên có việc chuyển nhượng, ông L và bà S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được việc vay tiền, không chứng minh được giá trị chuyển nhượng là 03 tỉ đồng. Do đó, Ông L và bà S có nghĩa vụ bàn giao nhà, đất cho ông Vinh S. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Vinh S cho ông Đ là hợp pháp, ông Đ đã được chỉnh lý biến động trong giấy chứng nhận, là người có quyền sử dụng nhà, đất đã nhận chuyển nhượng, nhưng do ông L và bà S chưa bàn giao nhà, đất nên phải có nghĩa vụ bàn giao nhà, đất cho ông Đ.

Về Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L, bà S cho ông Vinh S do văn phòng công chứng cung cấp được công chứng đúng trình tự thủ tục, không có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa đề nghị giám định chữ viết, chữ ký và dấu vân tay của ông L và bà S tại hợp đồng chuyển nhượng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông L và bà S và Kháng nghị của VKSND Khu vực 2 – Đà Nẵng; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 20/5/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Đà Nẵng. Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật TTDS hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hạn, nội dung và thủ tục kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng đối với Bản án sơ thẩm số: 240/2026/DS-ST ngày 24/4/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 là đảm bảo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273, 276, 278, 279, 280, 281, và 283 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó vụ án được thụ lý xét xử theo trình tự thủ tục phúc thẩm để xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện kiểm sát đối với Bản án sơ thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ 2, các đương sự đã được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Huỳnh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, HĐXX tiếp tục tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt đối với đương sự trên.

[3.1] Về nội dung kháng cáo của ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 đều đề nghị hủy Bản án sơ thẩm do có vi phạm về thủ tục tố tụng và nội dung. Do đó, HĐXX xét đồng thời nội dung kháng cáo của ông L, bà S và kháng nghị của Viện kiểm sát.

[3.1] Nhà, đất địa chỉ tại 1xxx/1x N, phường A, Tp Đà Nẵng được cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Huỳnh L, bà Nguyễn Thị S vào ngày 17/12/2015. Ngày 12/12/2018 ông L, bà S ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất này cho ông Trịnh Vinh S tại văn phòng công chứng, giá chuyển nhượng ghi tại hợp đồng là 400 triệu đồng, ngày 08/10/2019 ông Trịnh Vinh S được chỉnh lý biến động đứng tên trong giấy chứng nhận, nhưng ông L, bà S chưa bàn giao nhà, đất. Ngày 08/4/2025, ông S ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất này cho ông Phạm Văn Đ, giá chuyển nhượng thực tế 2,5 tỉ đồng nhưng tại hợp đồng ghi 1,1 tỉ đồng, ngày 17/4/2025 ông Đ đã được chỉnh lý biến động đứng tên trong giấy chứng nhận nhưng chưa được ông S bàn giao nhà do gia đình vợ con ông L vẫn đang cư trú tại nhà này từ trước đến nay. Nguyên đơn ông Đ khởi kiện ông Trịnh Vinh S yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng về việc bàn giao nhà, đất cho ông Đ.

[3.2] Ông Trịnh Vinh S đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ nhưng do hiện vợ chồng ông L và các thành viên trong gia đình là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất này nên đề nghị vợ chồng ông L và các thành viên trong

gia đình chấm dứt việc chiếm hữu, sử dụng và có nghĩa vụ bàn giao nhà, đất cho ông Đ.

[3.3] Vợ chồng ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do nhà, đất vợ chồng ông đang thế chấp vay tiền của ngân hàng, bà Võ Thị Như P (mẹ ông Trịnh Vinh S) cho mượn 400 triệu đồng trả ngân hàng và giữ giấy chứng nhận và thỏa thuận sẽ mua nhà, đất của ông L, bà S với giá 03 tỉ đồng, bà P yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng để làm tin khi nào mua bán chính thức sẽ ký hợp đồng mua bán với giá 03 tỉ như thỏa thuận, giữa vợ chồng ông L và bà P chỉ mới vay mượn tiền chưa chuyển nhượng chính thức nên không đồng ý giao nhà, đất cho ông Đ. Đồng thời, sau khi được tiếp cận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L, bà S cho ông Vinh S do Văn phòng công chứng cung cấp cho Tòa án, ông L, bà S cho rằng chữ ký, chữ viết và dấu lăn tay của mình là không đúng và có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định.

[3.4] Bà Võ Thị Như P xác định việc chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông Huỳnh L do bà trực tiếp thực hiện nhưng hợp đồng để con trai là ông Trịnh Vinh S đứng tên, giá chuyển nhượng là 1,883 tỉ đồng, trong đó có 400 triệu đồng giao cho ông L để tất toán khoản vay tại ngân hàng còn lại giao tiền mặt nhưng do tin tưởng nên không viết giấy giao nhận tiền, gần 01 năm sau 18/9/2019 bà mới yêu cầu ông L viết Giấy xác nhận *đã nhận tổng cộng 1,883 tỉ đồng để cho cu con P đứng tên.* Cu con P tức là ông Trịnh Vinh S con trai bà P.

[3.5] Như vậy, nội dung trình bày của vợ chồng ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S, bà Võ Thị Như P và ông Trịnh Vinh S về việc chuyển nhượng nhà, đất giữa vợ chồng ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S cho ông Trịnh Vinh S là mâu thuẫn nhau. Bà P và con là ông S cho rằng giữa hai bên là chuyển nhượng theo hợp đồng đã ký, trong khi ông L và bà S không thừa nhận và cho rằng giữa hai bên chỉ có quan hệ vay mượn và ký hợp đồng chuyển nhượng để làm tin theo yêu cầu của bà P, đồng thời hợp đồng chuyển nhượng được lưu giữ tại văn phòng công chứng không phải chữ ký, chữ viết của ông L và bà S, giá trị chuyển nhượng bà P và ông S trình bày cũng khác với giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ thực tế giữa hai bên là vay mượn hay chuyển nhượng. Vì sao từ khi ký hợp đồng nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông L, bà S 2018 đến khi ông Trịnh Vinh S chuyển nhượng nhà đất này cho ông Đ nhưng ông S, bà P không có yêu cầu gia đình ông L bàn giao nhà, đất. Ông L xác định 1,883 tỉ đồng ông viết ngày 18/9/2019 sau gần một năm ký hợp đồng chuyển nhượng 12/12/2018 là tiền vay mượn cá nhân, giấy nhận tiền không có nội dung nhận tiền chuyển nhượng nhà, đất và bà S xác định không biết giấy nhận tiền này. Từ khi thụ lý tháng 10/2025, các lần công khai chứng cứ, hòa giải ông Trịnh Vinh S là người khởi kiện chỉ trình bày đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng cho ông L và bà S nhưng không xác định số tiền cụ thể bao

nhiêu sau nhiều lần Tòa án cấp sơ thẩm tổ chức phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đưa vụ án ra xét xử thì ông S, bà P mới trình bày giá chuyển nhượng là 1,883 tỉ đồng theo giấy nhận tiền của ông L viết ngày 18/9/2019. Ông S, bà P cho rằng do tin tưởng nên khi công chứng không yêu cầu vợ chồng ông L viết giấy nhận tiền mà sau gần một năm mới yêu cầu viết giấy do người thân, bạn bè nhắc nhở rủi ro cần phải có giấy xác nhận đã giao đủ tiền nên gần một năm sau mới yêu cầu ông L viết giấy là không phù hợp. Thông thường việc chuyển nhượng nhà, đất thì hai bên phải xác lập hợp đồng đặt cọc sau đó mới tiến tới ký hợp đồng chuyển nhượng tại công chứng, nhưng giữa hai bên không có việc đặt cọc và giá chuyển nhượng thông thường phải là số chẵn hàng chục, hai chục triệu trở lên, trong khi đó ông S và bà P xác định là giá chuyển nhượng 1,883 tỉ đồng, có nghĩa là lẻ 03 triệu đồng cũng không phù hợp trong thực tế. Những nội dung mẫu thuẫn trên chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

[3.6] Quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S có yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay trên tại Phiếu yêu cầu công chứng và Hợp đồng chuyển nhượng. Yêu cầu trưng cầu giám định là quyền của đương sự quy định tại khoản 7 Điều 70, điểm a khoản 1 Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc cơ quan công chứng xác nhận việc thực hiện công chứng đúng trình tự, thủ tục, không có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa tại hợp đồng chuyển nhượng không đương nhiên thay thế kết quả giám định của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; Đồng thời, nội dung của hợp đồng chuyển nhượng các bên trình bày có nhiều mâu thuẫn chưa được làm rõ như trên thì kết luận giám định của cơ quan chuyên môn về chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ghi tên ông L, bà S tại Phiếu yêu cầu công chứng và Hợp đồng chuyển nhượng là một trong những chứng cứ quan trọng để xem xét đánh giá có hay không có việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông L bà S cho ông Vinh S trên thực tế. Nhưng Bản án sơ thẩm nhận định căn cứ xác minh tại văn phòng công chứng hợp đồng được ký đúng trình tự thủ tục, không có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa nên không chấp nhận yêu cầu giám định là ảnh hưởng quyền của đương sự.

[3.7] Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm về thủ tục tố tụng cũng như nội dung chưa được làm rõ như trên, nhưng tuyên án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, đồng thời nhận định hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông L, bà S cho ông Vinh S có hiệu lực, buộc vợ chồng ông L, bà S cùng các thành viên trong gia đình chấm dứt việc quản lý, sử dụng nhà, đất, di dời người và toàn bộ tài sản ra khỏi nhà, đất và bàn giao cho ông Đ là chưa đảm bảo trình tự thủ tục tố tụng và nội dung có tranh chấp trong vu án.

[4] Từ những phân tích nhận định trên, HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 -

Đà Nẵng, hủy bản án sơ thẩm giao về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lạitheo trình tự thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S không phải chịu án phí phúc thẩm do hủy bản án sơ thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: **240**/2026/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2026 về việc *"Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đà Nẵng giải quyết lại theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

3. Hoàn trả cho ông Huỳnh L và bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0004766 ngày 11/5/2026 Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

***Nơi nhận**:*
- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Phòng THADS Khu vực 3;
- Tòa án nhân dân Khu vực 3;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Văn Hiếu