TÒA PHÚC THẨM **TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2025/DS-PT

Ngày: 01/8/2025.

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**

ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: bà **Lữ Thị Hằng**, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Toà án nhân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 01 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 156/2025/TLPT-DS ngày 02/4/2025 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DSST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Đỗ Tấn Hùng D - sinh năm 2001.

Nơi thường trú: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị Diễm M - sinh năm 1993 (theo văn bản uỷ quyền ngày 08/01/2024).

Địa chỉ: số G đường N, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là số G đường N, phường T, tỉnh Đắk Lắk). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: bà Trần Thị V1 - sinh năm 1987.

Nơi thường trú: số B đường N, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là số B đường N, phường P, tỉnh Đắk Lắk). Có mặt.

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

3.1. Bà Trần Thị H - sinh năm 1979; nơi thường trú: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Thanh N - sinh năm 1982; địa chỉ: 2 đường E, khu phố H, H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 27/4 đường E, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Trần Văn V2 - sinh năm 1986; địa chỉ: khu phố T, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

3.4. Văn phòng C1; địa chỉ: Quốc lộ A, khu phố B, H, Đ, Phú Yên (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh K). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Đỗ Tấn Hùng D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên toà sơ thẩm, ông Đỗ Tấn Hùng D và người đại diện theo uỷ quyền của ông Đỗ Tấn Hùng D là bà Nguyễn Thị Diễm M trình bày:*

Ngày 27/4/2023, ông Đỗ Tấn H1 D có chuyển nhượng cho bà Trần Thị V1 hai thửa đất số 91 và thửa đất số Lô 15, LK-10 tại thị xã Đ, tỉnh Phú Yên với giá 07 tỷ đồng, để thanh toán khấu trừ cho tổng số nợ của gia đình đã vay của bà V1 là 04 tỷ đồng. Cụ thể: bà Trần Thị H (là mẹ ông D) vay 2,5 tỷ đồng và ông D vay 1,5 tỷ đồng. Khi đó thoả thuận: trước khi công chứng hai hợp đồng thì bà V1 phải thanh toán cho ông D 03 tỷ đồng còn lại. Tuy nhiên, sau khi hoàn tất thủ tục công chứng thì bà V1 không thanh toán. Mặc dù bà V1 đã được sang tên quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên và chuyển nhượng cho người khác nhưng không thanh toán số tiền 03 tỷ đồng còn nợ. Vì bà V1 không thanh toán 03 tỷ đồng còn lại nên ông D khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Huỷ hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2023 (thửa đất số 91, tờ bản đồ số 22, tại địa chỉ: P, H, Đ, Phú Yên và thửa đất số Lô 15, LK-10, tờ bản đồ QHPL chi tiết khu tái định cư Phú Lạc giai đoạn 2 tại địa chỉ: P, Hòa Hiệp N, Đ, Phú Yên) được công chứng tại Văn phòng C1;

- Huỷ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 396640 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp

ngày 22/12/2015 và số CU 685490 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 08/6/2020, đều đã được Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ xác nhận đăng ký biến động sang tên bà Trần Thị V1 ngày 29/5/2023. Đề nghị Toà án không chấp nhận trình bày và yêu cầu của bà V1.

** Theo đơn khởi kiện, đơn yêu cầu phản tố, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị V1 trình bày:*

Do có quan hệ quen biết nên ngày 17/4/2023, bà có cho bà Trần Thị H vay số tiền 2,5 tỷ đồng để bà H đáo hạn ngân hàng, thời hạn vay là 04 ngày, có lập Giấy mượn tiền ghi ngày 17/4/2023, có chữ ký của bà H. Ngày 18/4/2023, bà V1 có cho ông Đỗ Tấn Hùng D (con ruột của bà H) vay số tiền 1,5 tỷ đồng, thời hạn vay là 07 ngày cũng để đáo hạn ngân hàng, có lập Giấy mượn tiền ghi ngày 18/4/2023, có chữ ký của ông D. Tổng cộng bà H và ông D đã vay của bà số tiền 04 tỷ đồng. Sau khi vay tiền, bà H và ông D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận nên ông D, bà H có thoả thuận chuyển nhượng cho bà hai thửa đất (thửa đất số 91 và thửa đất số Lô 15, LK-10 tại thị xã Đ, tỉnh Phú Yên) với giá 1.420.000.000đồng (khấu trừ vào tiền nợ). Như vậy, bà H và ông D còn nợ số tiền 2.580.000.000đồng. Nhiều lần bà đòi nhưng ông D, bà H không trả nên bà khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông D, bà H trả số tiền còn nợ là 2.580.000.000đồng (trong đó: ông D 80.000.000đồng, bà H 2.500.000.000đồng), lãi suất tính theo quy định pháp luật cho đến khi trả xong nợ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D về việc yêu cầu Toà án huỷ hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2023 (thửa đất số 91, tờ bản đồ số 22, tại địa chỉ P, Hòa Hiệp T, Đ, Phú Yên và thửa đất số Lô 15, LK-10, tờ bản đồ QHPL chi tiết khu tái định cư Phú Lạc giai đoạn 2 tại địa chỉ P, Hòa Hiệp N, Đ, Phú Yên) được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đình C và huỷ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 396640 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/12/2015 và số CU 685490 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 08/6/2020, đều đã được Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ xác nhận đăng ký biến động sang tên bà vào ngày 29/5/2023 thì bà không đồng ý. Vì việc chuyển nhượng hai thửa đất là hợp pháp, đã được công chứng, sang tên, bên mua đã thanh toán xong bằng việc khấu trừ nợ và bà đã chuyển nhượng hai thửa đất này cho người khác.

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

- *Bà Trần Thị H trình bày:* tháng 4/2023, bà và ông Đỗ Tấn Hùng D (con của bà H) có vay của bà V1 02 lần tổng cộng 04 tỷ đồng, gồm: lần thứ nhất là 2,5 tỷ đồng bà H đứng tên, lần thứ hai là 1,5 tỷ đồng ông D đứng tên. Ngày 27/4/2023, bà, ông D với bà V1 có thoả thuận chuyển nhượng hai thửa đất số 91 và số Lô 15, LK-10 tại thị xã Đ, tỉnh Phú Yên với giá 07 tỷ đồng; thoả thuận

khấu trừ khoản nợ 04 tỷ đồng nêu trên, còn lại 03 tỷ đồng trước khi công chứng hợp đồng thì bà V1 phải thanh toán xong cho bà và ông D. Tuy nhiên, sau khi công chứng, sang tên thì bà V1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 03 tỷ đồng mà chuyển nhượng 02 thửa đất cho người khác. Sau nhiều lần liên hệ đòi tiền nhưng bà V1 không trả nên nay bà H thống nhất với yêu cầu của ông D về việc yêu cầu Toà án huỷ hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2023 và hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký biến động cập nhật đứng tên bà V1. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà V1 là không đúng sự thật nên đề nghị Toà án không chấp nhận.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác* đều vắng mặt, không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DSST ngày 12/8/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk) đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 228, 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 423, 463, 466, 468, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tấn Hùng D về việc yêu cầu huỷ hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2023 (thửa đất số 91, tờ bản đồ số 22, tại địa chỉ: P, H, Đ, Phú Yên và thửa đất số Lô 15, LK-10, tờ bản đồ QHPL chi tiết khu tái định cư Phú Lạc giai đoạn 2 tại địa chỉ: P, Hòa Hiệp N, Đ, Phú Yên) được công chứng tại Văn phòng C1 và hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 396640 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/12/2015 và số CU 685490 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 08/6/2020, đều đã được Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ xác nhận đăng ký biến động sang tên bà Trần Thị V1 ngày 29/5/2023.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bà Trần Thị V1. Buộc ông Đỗ Tấn H1 D thanh toán trả cho bà Trần Thị V1 số tiền còn nợ là 80.000.000đồng (tám mươi triệu đồng). Buộc bà Trần Thị H thanh toán trả cho bà Trần Thị V1 số tiền còn nợ là 2.500.000.000đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/8/2024, nguyên đơn ông Đỗ Tấn Hùng D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn bà Trần Thị V1 giữ nguyên yêu cầu phản tố. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Tấn Hùng D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DSST ngày 12/8/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Toà án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của bà Trần Thị V1 là bị đơn có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập là không đúng quy định tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho đúng.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Đỗ Tấn Hùng D là bà Nguyễn Thị Diễm M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N, Văn phòng C1, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh K đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V2 và bà Trần Thị H vắng mặt. Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Tấn Hùng D, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Cả nguyên đơn ông Đỗ Tấn Hùng D và bị đơn bà Trần Thị V1 đều thừa nhận: ngày 17/4/2023, bà Trần Thị H (mẹ của ông D) có vay của bà Trần Thị V1 số tiền 2,5 tỷ đồng và ngày 18/4/2023, ông Đỗ Tấn H1 D có vay của bà Trần Thị V1 số tiền 1,5 tỷ đồng; tổng cộng: 04 tỷ đồng. Do bà H và ông D không có tiền trả nợ nên các bên thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai thửa đất số 91 và số Lô 15, LK-10 tại thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk) mà ông D đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V1 để khấu trừ nợ của bà H và ông D.

Bà V1 cho rằng: giá trị chuyển nhượng hai thửa đất là 1.420.000.000đồng, khấu trừ vào tiền nợ thì ông D còn nợ bà 80.000.000đồng, bà H còn nợ bà 2.500.000.000đồng. Trong khi bà H và ông D thì cho rằng: giá trị chuyển

nhượng hai thửa đất là 07 tỷ đồng, khấu trừ vào tiền nợ 04 tỷ đồng, thì bà V1 còn phải tiếp tục thanh toán cho ông D 03 tỷ đồng. Do bà V1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ông D yêu cầu huỷ bỏ hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2023 và huỷ chỉnh lý biến động sang tên cho bà V1.

Hội đồng xét xử thấy rằng: theo các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 27/4/2023 thì thửa đất số 91 có giá chuyển nhượng: 420.000.000đồng và thửa đất số Lô 15, LK-10 có giá chuyển nhượng: 520.000.000đồng; tổng cộng: 940.000.000đồng. Hai hợp đồng nêu trên đều được công chứng hợp pháp, người nhận chuyển nhượng là bà V1 đã đăng ký biến động sang tên hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Sau đó, bà V1 đã ký các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này cho ông Trần Văn V2 và ông Nguyễn Thanh N. Xét mặc dù giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất ghi trong hợp đồng tổng cộng 940.000.000đồng, nhưng bà V1 thừa nhận giá trị chuyển nhượng thực tế là 1.420.000.000đồng. Như vậy, khấu trừ vào khoản nợ mà ông D, bà H nợ bà V1 thì ông D vẫn còn nợ 80.000.000đồng; bà H vẫn còn nợ 2,5 tỷ đồng. Ông D, bà H cho rằng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất là 07 tỷ đồng, khấu trừ hai khoản nợ tổng cộng 04 tỷ đồng, thì bà V1 còn phải thanh toán cho ông D 03 tỷ đồng nữa, nhưng bà H và ông D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên là 07 tỷ đồng.

[2.2] Mặt khác, qua các lời khai có tại hồ sơ thì bà H, ông D đều khẳng định: thoả thuận giữa hai bên là trước khi công chứng hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà V1 phải thanh toán xong 03 tỷ đồng còn lại cho ông D. Như vậy, lẽ ra bà H, ông D phải chờ bà V1 thanh toán xong 03 tỷ đồng thì mới công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 27/4/2023, ông D đã đến Văn phòng công chứng để ký vào hai Phiếu yêu cầu Văn phòng C1 tiến hành công chứng hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có nộp kèm theo Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông D và đã thực hiện việc ký kết hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà V1. Như vậy, lời khai của bà H, ông D cho rằng bà V1 có nghĩa vụ thanh toán 03 tỷ đồng còn lại cho ông, bà là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông D yêu cầu huỷ hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2023; huỷ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được chỉnh lý biến động sang tên bà V1 ngày 29/5/2023 và yêu cầu không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà V1, là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị V1, là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông D như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: do nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Tấn H1 D không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Tấn Hùng D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DSST ngày 12/8/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk).

Áp dụng các Điều 423, 463, 466, 468, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Tấn Hùng D về việc yêu cầu Toà án giải quyết:

- Huỷ hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2023 (thửa đất số 91, tờ bản đồ số 22, tại địa chỉ: P, Hòa Hiệp T, Đ, Phú Yên, nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất số Lô 15, LK-10, tờ bản đồ QHPL chi tiết khu tái định cư Phú Lạc giai đoạn 2 tại địa chỉ: P, phường H, thị xã Đ, Phú Yên, nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk) được công chứng tại Văn phòng C1;

- Huỷ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 396640 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/12/2015 và số CU 685490 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 08/6/2020, đều đã được Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh khu vực Đ) xác nhận đăng ký biến động sang tên bà Trần Thị V1 ngày 29/5/2023.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị V1.

- Buộc ông Đỗ Tấn H1 D phải thanh toán cho bà Trần Thị V1 số tiền còn nợ là 80.000.000đồng (tám mươi triệu đồng).

- Buộc bà Trần Thị H phải thanh toán cho bà Trần Thị V1 số tiền còn nợ là 2.500.000.000đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền phải thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Án phí phúc thẩm: ông Đỗ Tấn Hùng D phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0006906 ngày 20/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên, nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do bà Nguyễn Thị Diễm M nộp thay).

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

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên