

**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 143/2026/DS-PT
Ngày 26-5-2026
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 THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung
Ông Trần Hữu Vinh

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngô Khánh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Lương Quốc Phòng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26-5-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2026/TLPT-DS ngày 25-3-2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2026/DS-ST ngày 04-02-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 135/2026/QĐ-PT ngày 23-4-2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1958, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1992, địa chỉ: Tổ A, thôn C, xã S, thành phố Đà Nẵng, theo Văn bản ủy quyền ngày 14-6-2024, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Xuân T2**, sinh năm 1957, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

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

1. Bà Võ Thị B, sinh năm 1969, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

2. Ông Nguyễn Quang T3, sinh năm 1984, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1964, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ A, thôn C, xã S, thành phố Đà Nẵng, theo Văn bản ủy quyền ngày 14-6-2024, có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1990, vắng mặt.

5. Cháu Phạm Quốc V, sinh năm 2008.

Người đại diện hợp pháp của cháu Phạm Quốc V: Ông Phạm Quốc V1 (cha ruột), sinh năm 1981, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Xuân T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn T và Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:*

Ngày 25 tháng 7 năm 2010, ông Nguyễn Xuân T2, bà Võ Thị B và con trai Nguyễn Quang T3 đã thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà S một mảnh đất “chiều rộng 5m dài từ đường bê tông đến vườn ông Phạm K” (tứ cận: Đông giáp đất ông Phạm K, Tây giáp đường bê tông, Nam giáp đất ông Đinh D, Bắc giáp vườn còn lại), giá 40.000.000 đồng; ông T2 viết giấy chuyển nhượng ngày 25-7-2010, ông T đã đưa trước 5.000.000 đồng, thỏa thuận sau khi xong giấy tờ sẽ giao đủ tiền; sau đó ông Nguyễn Quang T3 (là con ruột của ông T2, bà B) đến lấy thêm 8.000.000 đồng (ông T3 nhận số tiền 8.000.000 đồng là cuối tháng 9-2010), tổng cộng số tiền gia đình ông T đã thanh toán là 13.000.000 đồng. Sau đó, do bên chuyển nhượng tranh chấp nội bộ nên không làm thủ tục chuyển nhượng được.

Đến tháng 11 năm 2018, ông T2 yêu cầu ông T trả thêm 150.000.000 đồng để hoàn thành thủ tục, nâng tổng giá lên 163.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi gặp nhau để giao tiền và công chứng, ông T2 chỉ đồng ý nhận tiền mà chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T không đồng ý nên ông T2 và bà B không bán đất cho vợ chồng ông T nữa.

Ông T, bà S thống nhất diện tích chuyển nhượng theo Giấy chuyển nhượng ngày 25-7-2010 trùng với diện tích đất theo kết quả Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 02-7-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là 117,9m², tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 1, thuộc thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, theo CSDL là thửa 801, tờ bản đồ số 3, nay là thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng.

Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên “Giấy chuyển nhượng đất” ngày 25-7-2010 có hiệu lực pháp luật; buộc ông T2, bà B xử lý tài sản trên đất, khôi phục lại tình trạng ban đầu và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, ông T, bà S đồng ý trả thêm cho ông T2, bà B số tiền 150.000.000 đồng; Ông T chỉ giữ nguyên một yêu cầu khởi kiện là buộc ông T2, bà B tiếp tục thực hiện hợp đồng

như trên. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Ông T không đồng ý với yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu; thống nhất với kết quả định giá theo giá nhà nước để giải quyết vụ án, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

** Bị đơn - ông Nguyễn Xuân T2 trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án:*

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, bà S. Ông thừa nhận Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 25 tháng 7 năm 2010 là do chính ông viết, ký và ghi họ tên. Theo đó, ông đã ký giấy tay chuyển nhượng cho ông T, bà S diện tích đất tại thửa số 801, tờ bản đồ Số 3, tại thôn Đ, xã T, huyện N với giá 40.000.000 đồng, ông đã nhận trực tiếp từ bà S số tiền khi viết giấy là 5.000.000 đồng, khi ông nhận tiền thì chỉ một mình ông nhận, vợ ông là bà B không biết. Ông nhận số tiền này là thuê người đổ đất đôn cho cao lên; sau đó ông thừa nhận con ông là Nguyễn Quang T3 có nhận thêm của vợ chồng ông T số tiền 8.000.000 đồng, tổng cộng gia đình ông đã nhận trước 13.000.000 đồng, số tiền còn lại khi nào xong thủ tục giấy tờ thì giao đủ. Do tranh chấp trong gia đình ông nên việc tách thửa không được tiến hành.

Năm 2018, hai bên thống nhất lại giá đất là 163.000.000 đồng, và khi chuyển nhượng thì ông T, bà S tiếp tục giao thêm số tiền là 150.000.000 đồng và thỏa thuận ông T sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại để hoàn tất thủ tục tách thửa và công chứng hợp đồng. Tuy nhiên, gia đình ông T không đến Ủy ban nhân dân xã T để thực hiện thủ tục như đã hẹn nên ông không đồng ý chuyển nhượng đất nữa, vì: đất thỏa thuận bán cho vợ chồng ông T nhưng sau đó không thực hiện được nên năm 2019 vợ chồng ông đã làm nhà ở kiên cố trên đất thỏa thuận bán này, hơn nữa hiện nay giá đất đã khác, lúc viết giấy bán thì chỉ một mình ông chứ không có vợ ông là bà B cùng ký giấy, ông T, bà S không giao đủ tiền 150.000.000 đồng như khi thỏa thuận lại sau nên giờ không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất. Hiện nay, thửa đất ông thỏa thuận bán vẫn là của vợ chồng ông; ngoài ra, còn liên quan đến các bản án về thừa kế mà trước đây Toà án nhân dân huyện Núi Thành (bản án số 12A/2013/DSST) và Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử (bản án số 49/2013/DS-PT) ông đã cung cấp cho Toà án.

Ông cũng thống nhất diện tích chuyển nhượng theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 25-7-2010 trùng với diện tích đất theo kết quả Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 02-7-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là 117,9m², tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 1, thuộc thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, theo CSDL là thửa 801, tờ bản đồ số 3, nay là thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng.

Nay ông giữ nguyên yêu cầu phản tố, ông yêu cầu Toà án giải quyết tuyên Giấy chuyển nhượng đất ngày 25-7-2010 vô hiệu. Ông đồng ý trả lại số tiền 5.000.000 đồng đã nhận, và số tiền con ông là Nguyễn Quang T3 đã nhận là

8.000.000 đồng, tổng cộng ông thống nhất trả lại cho ông T, bà S số tiền 13.000.000 đồng đã nhận.

Ông thống nhất với kết quả định giá theo giá nhà nước để giải quyết vụ án, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2026/DS-ST ngày 04-02-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đà Nẵng đã quyết định:**

Căn cứ vào: khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 1, 2 Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 131, khoản 4 Điều 237, Điều 241, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Nguyễn Xuân T2 về yêu cầu Tòa án tuyên “Giấy chuyển nhượng đất” ngày 25-7-2010 có hiệu lực pháp luật; buộc ông T2, bà B xử lý tài sản trên đất, khôi phục lại tình trạng ban đầu và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S theo kết quả Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 02-7-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với diện tích đất là 117,9m², tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 1, thuộc thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, theo CSDL là thửa 801, tờ bản đồ số 3, nay là thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng. Ông T, bà S đồng ý trả thêm cho ông T2, bà B số tiền 150.000.000 đồng;

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân T2 về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu. Theo đó, tuyên bố “Giấy chuyển nhượng đất ngày 25-7-2010” giữa ông Nguyễn Xuân T2 và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Xuân T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S số tiền 69.168.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quy định về thi hành án của các đương sự.

*** Kháng cáo:**

Ngày 12-02-2026, ông Nguyễn Xuân T2 không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về số tiền tuyên buộc ông T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S. Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm theo quy định.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:**

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T2 do không có căn cứ pháp luật và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2026/DS-ST ngày 04-02-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm ông Nguyễn Quang T3, bà Nguyễn Thị T4, ông Phạm Quốc V1 đã được Tòa án cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa nhưng đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T2:

[2.1] Căn cứ “Giấy chuyển nhượng đất” lập ngày 25-7-2010 do ông Nguyễn Xuân T2 viết với các nội dung:

Tôi tên là Nguyễn Xuân T2, vợ tên là Võ Thị B, con kế thừa Nguyễn Quang T3.

Vợ chồng và con nhất trí chuyển nhượng mảnh vườn cũ cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S, dài từ đường bê tông đến vườn anh Phạm Kỹ R 05m. Đông giáp anh Phạm K1, Tây giáp đường bê tông; Nam giáp ông Đình D, Bắc giáp vườn còn lại. Ngang dọc theo đường bê tông là 5m; dài đựng vườn anh Phạm Kỹ.

Với số tiền là 40.000.000 đồng. Vợ chồng anh T và chị S đưa trước là 5.000.000 đồng. Khi xong giấy tờ vợ chồng anh đưa đủ. Nay tôi làm giấy này để làm chứng từ, để tin tưởng bên chuyển nhượng và bên mua.

“Giấy chuyển nhượng đất” nội dung ghi rõ chuyển nhượng như trên, thỏa thuận diện tích, giá tiền đầy đủ nhưng tại đơn kháng cáo cũng như phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Xuân T2 đều cho rằng văn bản này là giấy đặt cọc thì đây chỉ là lời khai nại, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Căn cứ các bản án dân sự sơ thẩm số 12A/2013/DSST ngày 12-3-2013 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành và bản án dân sự phúc thẩm số 49/2013/DSPT ngày 23-7-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam cùng Công văn số 437/CNVPĐK ngày 09-10-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ thì thấy: Tại thời điểm ông Nguyễn Xuân T2 chuyển nhượng thửa đất theo “Giấy chuyển nhượng đất” lập ngày 25-7-2010 nói trên thì ông T2 chưa có đầy đủ quyền của người sử dụng đất; hình thức văn bản chuyển nhượng cũng không đảm bảo quy định pháp luật. Ngoài ra, việc chuyển nhượng trên thực tế chưa hoàn thành, bên bán chưa bàn giao cho bên mua và vào năm 2019 bên bán- gia đình ông T2 đã xây nhà ở cho đến nay. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử

“Giấy chuyển nhượng đất ngày 25-7-2010” giữa ông Nguyễn Xuân T2 và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S vô hiệu là có căn cứ pháp luật theo các Điều 117, 122 Bộ luật dân sự.

[2.3] Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự, các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và bồi thường thiệt hại nếu có. Thửa đất chuyển nhượng hiện gia đình ông Nguyễn Xuân T2 đang quản lý, sử dụng nên phải hoàn trả lại số tiền đã nhận của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S.

Căn cứ Biên bản định giá tài sản của Toà án cấp sơ thẩm thực hiện ngày 02-12-2025 thì thửa đất số 788, tờ bản đồ số 1, thuộc thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, theo CSDL là thửa 801, tờ bản đồ số 3, nay là thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng có giá đất ở là 1.760.000 đồng/m². Hai bên chuyển nhượng theo đo đạc thực tế hiện nay 117,9m² tương ứng với giá trị là 207.504.000 đồng. Giá trị thửa đất này các bên đương sự không có ý kiến gì nên được lấy làm cơ sở giải quyết vụ án.

Thời điểm chuyển nhượng năm 2010 thì các bên thoả thuận giá chuyển nhượng 40.000.000 đồng, đến nay giá trị quyền sử dụng đất đã tăng lên nên cần xem xét lỗi dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu để tính số tiền hoàn trả phù hợp thực tế, nhằm đảm bảo quyền lợi cho các bên tham gia giao dịch.

Hội đồng xét xử xét mặc dù “Giấy chuyển nhượng đất” lập ngày 25-7-2010 chỉ có một mình ông Nguyễn Xuân T2 viết và ký tên nhưng bà Võ Thị B có tham gia thoả thuận vào năm 2018 để tăng giá chuyển nhượng lên 163.000.000 đồng và con của ông T2, bà T3 là ông Nguyễn Quang T3 nhận thêm số tiền 8.000.000 đồng từ ông T cho thấy cả gia đình ông T2 đều biết và tham gia vào giao dịch này. Theo biên bản hoà giải tại địa phương lập vào ngày 13-8-2018 thể hiện ông T2 không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông T. Đồng thời, năm 2019 ông T2 còn xây nhà trên thửa đất đã thoả thuận chuyển nhượng trong khi vẫn đang giữ tiền của vợ chồng ông T. Như vậy, lỗi dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu thuộc về ông T2.

Năm 2010, ông Nguyễn Xuân T2 đã nhận 13.000.000 đồng trong tổng số tiền 40.000.000 đồng chuyển nhượng nên nay phải hoàn trả theo tỷ lệ tương ứng là 69.168.000 đồng trên giá trị thửa đất hiện nay là 207.504.000 đồng như cấp sơ thẩm quyết định là phù hợp. Ông T2 kháng cáo cho rằng chỉ trả theo mức tiền lãi là không có căn cứ được chấp nhận.

[2.4] Tại đơn kháng cáo, ông Nguyễn Xuân T2 còn cho rằng việc ông Nguyễn Văn T khởi kiện đối với “Giấy chuyển nhượng đất” lập ngày 25-7-2010 là đã hết thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, năm 2018 chính ông T2 là người thoả thuận tăng giá chuyển nhượng đất với ông T, bà S nên đây là thời điểm xác lập lại thời hiệu khởi kiện. Do vậy, năm 2019 ông T khởi kiện đối với ông T2 là phù hợp pháp luật. Ngoài ra, ông T2 cũng chính là bị đơn có yêu cầu phản tố trong vụ án này mà lại trình bày thời hiệu khởi kiện đã hết là mâu thuẫn với chính mình.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Xuân T2 phải chịu do không được chấp nhận kháng cáo. Tuy nhiên, do thuộc trường hợp người cao tuổi nên ông T2 được miễn án phí.

[4] Đề nghị của Viện đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 293, Khoản 1 Điều 308, các Điều 311, 312, 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 1, 2 Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 131, khoản 4 Điều 237, Điều 241, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/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:

I. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T2;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2026/DS-ST ngày 04-02-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đà Nẵng:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Nguyễn Xuân T2 về yêu cầu Tòa án tuyên “Giấy chuyển nhượng đất” ngày 25-7-2010 có hiệu lực pháp luật; buộc ông T2, bà B xử lý tài sản trên đất, khôi phục lại tình trạng ban đầu và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S theo kết quả Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 02-7-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với diện tích đất là 117,9m², tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 1, thuộc thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, theo CSDL là thửa 801, tờ bản đồ số 3, nay là thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng. Ông T, bà S đồng ý trả thêm cho ông T2, bà B số tiền 150.000.000 đồng;

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân T2 về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu. Theo đó, tuyên bố “Giấy chuyển nhượng đất ngày 25-7-2010” giữa ông Nguyễn Xuân T2 và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Xuân T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S số tiền 69.168.000 (sáu mươi chín triệu, một trăm sáu tám nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: ông Nguyễn Văn T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004242 ngày 15-5-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam, nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng (ông T đã nộp đủ).

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân T2 phải chịu nhưng được miễn án phí.

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

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Đà Nẵng;
- THADS Thành phố Đà Nẵng;
- TAND KV5-ĐN;
- Phòng THADS KV5-ĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai