

Bản án số: 281/2025/DS-PT

Ngày: 17/6/2025

*“V/v yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất; công nhận quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;
tuyên bố hợp đồng ủy quyền, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô
hiệu và kiện đòi tài sản”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng;

Các thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường;

Bà Phan Thị Vân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Nguyệt Minh, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 113/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2025 về việc *“Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; kiện đòi tài sản”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1620/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1969; địa chỉ: 2 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy C, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ liên hệ: Số A đường L, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Y, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện K, tỉnh Đắk

Lắc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Ngọc C1**, sinh năm 1979; địa chỉ: **D L, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1997; vắng mặt.

3. Ông **Nguyễn Văn V1**, sinh năm 1968; vắng mặt.

4. Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1991; vắng mặt.

5. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1998; vắng mặt.

6. Bà **Nguyễn Thị V5**; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: **Thôn D, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**.

7. Bà **Trần Thị Thúy V2**, sinh năm 1978 và ông **Nguyễn An T**, sinh năm 1976; cùng có địa chỉ: **Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**; cùng có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Ngô Thị Minh T1**, chức vụ: Phó Chủ tịch; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Phan Xuân L**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K; vắng mặt.

9. Văn phòng C2; địa chỉ: **A G, tổ dân phố A, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**; vắng mặt.

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu Nguyệt**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu N** và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2019/QĐST-DS ngày 11/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk thì bà **Phan Thị H** có nghĩa vụ phải trả cho bà **Nguyễn Thị Thu N** số tiền 247.186.500 đồng nên bà **Nguyễn Thị Thu N** làm đơn yêu cầu thi hành án và ngày 09/9/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1152/QĐ-CCTHADS.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án, xác định được trước đây bà **Phan Thị H** có nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn V3** thửa đất số 567, tờ bản đồ số 20, tại xã H, huyện K (viết tắt là Thửa 567). Do tại thời điểm nhận chuyển nhượng bà **Phan Thị H** đang có nợ xấu tại ngân hàng, không thể vay tiền nên nhờ em gái là bà **Phan Thị Y** đứng tên hộ thửa đất nêu trên để làm hồ sơ thế chấp, vay số tiền 450.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Đ - Phòng Á. Vì vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CĐ 342546 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND)

huyện K cấp ngày 18/01/2017 đối với Thửa 567 đứng tên bà Phan Thị Y. Nguồn gốc thửa đất trên đã được Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác minh làm rõ theo Thông báo số 560/TB-ĐTTH ngày 22/6/2018, bà Phan Thị Y và bà Phan Thị H đều thừa nhận thửa đất là của bà Phan Thị H, bà Phan Thị Y chỉ là người đứng tên giúp. Sau đó, bà Phan Thị H không tự nguyện trả nợ cho bà Nguyễn Thị Thu N mà trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á, xóa thế chấp để lấy GCNQSDĐ số CD 342546, thỏa thuận với bà Phan Thị Y lập “Giấy cam kết và thỏa thuận giao nhận tài sản” cho ông Nguyễn Văn V (là con của bà H). Ngày 08/11/2019, tại Văn phòng C2, huyện K, bà Phan Thị Y lập hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn V với nội dung ông Nguyễn Văn V được thay mặt bà Phan Thị Y thực hiện việc quản lý, sử dụng, tặng cho, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, thế chấp...đối với Thửa 567, cùng ngày ông Nguyễn Văn V đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Trần Thị Thúy V2.

Việc bà Phan Thị H nhờ bà Phan Thị Y đứng tên giúp trên GCNQSDĐ số CD 342546 đối với Thửa 567, bà Phan Thị Y cùng gia đình bà Phan Thị H lập “Giấy cam kết và thỏa thuận giao nhận tài sản” ngày 08/11/2019, bà Phan Thị Y lập hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn V và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Thúy V2 được công chứng ngày 08/11/2019 đều là các giao dịch dân sự giả tạo, nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án dân sự. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Thu N khởi kiện, yêu cầu:

- + Hủy giá trị pháp lý của GCNQSDĐ số CD 342564 đối với Thửa 567, do UBND huyện K cấp ngày 18/01/2017 cho bà Phan Thị Y, được thay đổi nội dung chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thúy V2 ngày 22/11/2019.

- + Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa 567 là tài sản của bà Phan Thị H.

- + Tuyên bố “Giấy cam kết và thỏa thuận giao nhận tài sản” ngày 08/11/2019 là vô hiệu.

- + Tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa bà Phan Thị Y cho ông Nguyễn Văn V, đối với Thửa 567, theo GCNQSDĐ số CD 342546, công chứng ngày 08/11/2019 tại Văn phòng C3 vô hiệu.

- + Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Thúy V2, đối với Thửa 567, theo GCNQSDĐ số CD 342546, công chứng ngày 08/11/2019 tại Văn phòng C3 vô hiệu.

- + Yêu cầu giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự vô hiệu.

- Bị đơn bà Phan Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V thống nhất trình bày:

Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu N vì nguồn gốc thửa đất trên không phải của bà Phan Thị H mà là của con gái Trần Thị Thúy V2 mua của ông Nguyễn V3 với giá 91.000.000 đồng, do chị Nguyễn Thị V5 làm ăn xa không làm thủ tục được nên bà Phan Thị H nhờ bà Phan Thị Y đứng

tên quyền sử dụng đất. Sau khi bà **Phan Thị Y** được cấp GCNQSDĐ thì chị **Trần Thị Thúy V2** có nhờ bà **Phan Thị Y** đứng tên để vay **Ngân hàng TMCP Á** số tiền 450.000.000 đồng. Đến tháng 10/2019 chị **Trần Thị Thúy V2** trả tiền để xóa thế chấp và các bên lập giấy cam kết thỏa thuận lấy lại tài sản và nhờ ông **Nguyễn Xuân V4** đứng tên để sang nhượng cho bà **Trần Thị Thúy V2**. Quyền sử dụng thửa đất này thuộc về bà **Trần Thị Thúy V2**, không liên quan đến gia đình bà **Phan Thị H**.

Bà **Phan Thị H** vẫn đang chấp hành theo quyết định thi hành án và thỏa thuận trả cho bà **Nguyễn Thị Thu N** mỗi tháng là 5.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phan Thị Y** do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà **Phan Thị Y** là em ruột của bà **Phan Thị H**. Thửa 567 có nguồn gốc là do bà **Phan Thị H** nhận chuyển nhượng từ ông **Nguyễn V3** năm 2016 (hiện nay ông **V3** đã chết). Do gia đình bà **Phan Thị H** có nợ xấu tại Ngân hàng nên có nhờ bà **Phan Thị Y** đứng tên giúp về mặt pháp lý. Ngày 18/01/2017, **UBND huyện K** đã cấp GCNQSDĐ số CĐ 342564 đối với Thửa 567 cho bà **Phan Thị Y**; thời điểm này trên đất không có tài sản gì. Sau đó, bà **Phan Thị Y** thế chấp để vay số tiền 450.000.000 đồng tại **Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Đ - Phòng Á** giúp cho bà **Phan Thị H**. Về vấn đề sử dụng số tiền vay này thì trước đây giữa bà **Phan Thị Y** và bà **Phan Thị H** đã làm việc tại cơ quan Công an, không ai còn ý kiến gì về việc số tiền này.

Ngày 08/11/2019, gia đình bà **Phan Thị H** trả tiền vào ngân hàng để trả nợ khoản vay và xóa thế chấp. Sau khi rút GCNQSDĐ thì bà **Phan Thị Y**, bà **Phan Thị H**, ông **Nguyễn Văn V**, ông **Nguyễn Văn V1** lập “Giấy cam kết và thỏa thuận giao nhận tài sản”, các bên cùng thống nhất nội dung bà **Phan Thị Y** cùng vợ chồng bà **Phan Thị H**, ông **Nguyễn Văn V1** giao lại tài sản là quyền sử dụng đất nói trên cho ông **Nguyễn Xuân V4**, có sự làm chứng của bà **Trần Thị Thúy V2**. Thời điểm các bên xác lập văn bản này thì tất cả các bên đều có mặt ở **Văn phòng C2**; nguồn gốc quyền sử dụng đất là tài sản của gia đình bà **Phan Thị H** nên các bên viết “Giấy cam kết và thỏa thuận giao nhận tài sản” không công chứng, mà chỉ làm căn cứ để bà **Phan Thị Y** lập hợp đồng ủy quyền cho ông **Nguyễn Xuân V4**. Cùng ngày 08/11/2019, bà **Phan Thị Y** lập hợp đồng ủy quyền với nội dung cho ông **Nguyễn Xuân V4** được thay mặt bà **Phan Thị Y** thực hiện việc quản lý, sử dụng, tặng cho, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, thế chấp...đối với Thửa 567. Sau đó ông **Nguyễn Xuân V4** lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà **Trần Thị Thúy V2**. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị Thúy V2** có yêu cầu độc lập trình bày:*

Bà và bà **Phan Thị Y** chuyển nhượng Thửa 567, theo GCNQSDĐ số CĐ 342564 do **UBND huyện K** cấp ngày 18/01/2017, tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì quyền sử dụng đất bà **Phan Thị Y** đang thế chấp tại **Ngân hàng Á** nên bà đã trả 400.000.000 đồng để bà **Phan Thị Y**

trả vào ngân hàng và xóa thế chấp lấy GCNQSDĐ ra để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi trả nợ, ngày 08/11/2019 bà **Phan Thị Y** lập hợp đồng ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn V** thực hiện việc quản lý, sử dụng, tặng cho, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, thế chấp GCNQSDĐ số CD 342564; cùng ngày, ông **Nguyễn Xuân V4** lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà. Cả hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng đều được lập tại **Văn phòng C2** và được công chứng theo quy định. Việc bà **Phan Thị Y** lập hợp đồng ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn V** thực hiện các quyền trên bà không biết lý do vì hai gia đình họ là chị em ruột. Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 22/11/2019, GCNQSDĐ số CD 342564 đã được thay đổi nội dung, cơ sở pháp lý mang tên bà và bà đã nhận nhà, đất. Tuy nhiên gia đình ông **Nguyễn Văn V** xin ở nhờ 02 tháng để tìm nơi ở mới nên bà đồng ý. Sau đó, gia đình bà đã làm hồ sơ thế chấp nhà đất nêu trên để vay vốn của **Ngân hàng TMCP Á – Chi nhánh Đ, Phòng Á**, ngân hàng đã thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp trên thực tế, đồng thời gia đình bà cũng đã làm đơn xin xác nhận nhà ở trên Thửa 567 và được **UBND xã H** xác nhận là của gia đình bà. Sau khi vay tiền tại **Ngân hàng TMCP Á** thì các bên phát sinh tranh chấp liên quan đến tài sản thế chấp trong vụ án này nên bà đã tắt toán khoản vay. Bản thân bà đã nhiều lần đòi lại nhà đất từ gia đình ông **Nguyễn Xuân V4** nhưng gia đình ông **V4** không trả và hiện vẫn đang sinh sống trên thửa đất.

Vì vậy, bà có yêu cầu độc lập đề nghị buộc ông **Nguyễn Văn V** cùng toàn bộ gia đình ông **Nguyễn Xuân V4** phải trả lại Thửa 567 cùng toàn bộ tài sản trên đất cho gia đình bà. Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý vì tại thời điểm bà nhận chuyển nhượng tài sản từ bà **Phan Thị Y** thì mọi thủ tục pháp lý đều đảm bảo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn An T** trình bày:*

Ông là chồng của bà **Trần Thị Thúy V2** nên đồng ý với toàn bộ ý kiến cũng như yêu cầu độc lập của bà **Trần Thị Thúy V2**.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Văn phòng C2**, do người đại diện trình bày:*

Sau khi nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, Văn phòng đã rà soát, kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ lưu trữ và nhận thấy Văn phòng đã thực hiện việc giao dịch hợp đồng nêu trên là đúng theo quy định pháp luật, **Văn phòng C2** từ chối tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đã quyết định:*

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 11 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; các Điều 39, 147, 157, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 124, 166, khoản 2 Điều 221, các Điều 223, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự; khoản 1, khoản 6 Điều 26 và khoản 1 Điều 27 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu N** về việc:

- Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 567 tờ bản đồ số 20, tại **xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk** là tài sản của bà **Phan Thị H**.

- Tuyên bố “Giấy cam kết và thỏa thuận giao nhận tài sản” ngày 08/11/2019 gồm bà **Phan Thị Y**, bà **Phan Thị H**, ông **Nguyễn Văn V**, ông **Nguyễn Văn V1**, bà **Trần Thị Thúy V2** là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa bà **Phan Thị Y** cho ông **Nguyễn Văn V** và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Nguyễn Văn V** cho bà **Trần Thị Thúy V2**, đối với thửa đất số 567, tờ bản đồ số 20, tại **xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**, theo GCNQSDĐ số CD 342546, công chứng ngày 08/11/2019 tại **Văn phòng C3** vô hiệu.

- Hủy giá trị pháp lý của GCNQSDĐ số CD 342564 đối với thửa đất số 567, tờ bản đồ số 20, tại **xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 18/01/2017 cho bà **Phan Thị Y**, được thay đổi nội dung và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho bà **Trần Thị Thúy V2** ngày 22/11/2019.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị Thúy V2**:

Buộc ông **Nguyễn Văn V** cùng bị đơn bà **Phan Thị H**, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn V1**, bà **Nguyễn Thị N1**, ông **Nguyễn Văn B** đang sinh sống trên nhà, đất tại thửa đất số 567, tờ bản đồ số 20 thuộc **xã H, huyện K** phải trả lại toàn bộ thửa đất này và tài sản trên đất cho bà **Trần Thị Thúy V2**, theo GCNQSDĐ số CD 342564 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 18/01/2017 cho bà **Phan Thị Y**, được thay đổi nội dung và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho bà **Trần Thị Thúy V2**.

Trên đất có 01 nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, móng đá hộc, tường xây gạch tô hai mặt, mặt trước ốp gạch men, nền đóng gạch men, cửa sổ và cửa chính bằng nhôm kính; phía trước nhà mặt hướng Tây có 01 mái che, kết cấu khung sắt, lợp tôn thiếc; 02 trụ cổng 60x60, cao 2,5 mét, tô trát 4 mặt; 01 cổng sắt thoáng, có 04 cánh cao 2,5 mét, phần còn lại rào sắt thoáng, toàn bộ khuôn viên nhà được xây kín và một số tài sản khác có trên đất.

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

- Ngày 15 tháng 01 năm 2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Quyết định kháng nghị số 35/QĐ-VKS-DS đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, có nội dung đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Thu N**, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà **Nguyễn Thị Thúy V5** và sửa bản án sơ thẩm.

- Ngày 06 tháng 01 năm 2024, nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu N** có đơn

kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 35/QĐ-VKS-DS, ngày 15/01/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đồng thời phân tích nội dung và các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Quyết định kháng nghị số 35/QĐ-VKS-DS ngày 15/01/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu N** là trong thời hạn và người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận Quyết định kháng nghị số 35/QĐ-VKS-DS ngày 15/01/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu N**. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Thu N**, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà **Nguyễn Thị Thúy V5**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quyết định kháng nghị số 35/QĐ-VKS-DS ngày 15/01/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu N** là trong thời hạn quy định tại Điều 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự và người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt tất cả các đương sự, trong đó người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có kháng cáo và một số người tham gia tố tụng khác có đơn xin xét xử vắng mặt, những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quyền sử dụng thửa đất 567, tờ bản đồ số 20, tại **xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2019/QĐST-DS ngày 11/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk thì bà **Phan Thị H** có nghĩa vụ trả nợ cho bà **Nguyễn Thị Thu N** số tiền

247.186.500 đồng. Căn cứ Đơn yêu cầu thi hành án của bà **Nguyễn Thị Thu N**, ngày 09/9/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1152/QĐ-CCTHADS.

Quá trình xác minh điều kiện thi hành án của bà **Phan Thị H** thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc xác định căn nhà xây cấp 4 mà bà **Phan Thị H** cùng gia đình đang sinh sống tại **thôn D, xã H, huyện K** được xây dựng trên Thửa 567, được **UBND huyện K** cấp GCNQSDĐ số CĐ 342546 ngày 18/01/2017 cho bà **Phan Thị Y**, tại thời điểm này thì quyền sử dụng đất của Thửa 567 đang thế chấp vay tiền tại **Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Đ - Phòng Á**.

Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc và các biên bản lấy lời khai của bà **Phan Thị Y** và người đại diện theo ủy quyền là ông **Võ Ngọc C1** (BL 56, 257, 311) đều thừa nhận: Nguồn gốc Thửa 567 là của ông **Nguyễn V6** chuyển nhượng cho bà **Phan Thị H** vào tháng 11/2016, vì bà **Phan Thị H** có nợ xấu nên đã nhờ bà **Phan Thị Y** đứng tên để thuận tiện cấp GCNQSDĐ làm thủ tục vay vốn ngân hàng, sau khi vay được tiền tại ngân hàng thì bà **Phan Thị Y** đã đưa tiền cho bà **Phan Thị H**. Theo bà **Phan Thị Y** trình bày vì là chị em trong gia đình nên bà đứng tên giúp trên GCNQSDĐ, thực tế là đất do bà **Phan Thị H** nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn V3**. Giữa bà **Phan Thị H** và bà **Phan Thị Y** thỏa thuận: "Khi nào bà **H** có tiền trả ngân hàng thì bà **Y** sẽ rút GCNQSDĐ về sang tên lại cho bà **H**". Sau khi bà **Phan Thị H** trả nợ vào ngân hàng lấy GCNQSDĐ ra thì các bên cùng thỏa thuận lập "Giấy cam kết và thỏa thuận giao nhận tài sản ngày 08/11/2019" thống nhất bà **Phan Thị Y** cùng vợ chồng bà **Phan Thị H**, ông **Nguyễn Văn V1** giao lại tài sản GCNQSDĐ trên cho ông **Nguyễn Văn V** (con trai bà **H**) thông qua hợp đồng ủy quyền giữa bà **Phan Thị Y** cho ông **Nguyễn Văn V** để chuyển nhượng Thửa 567 cho bà **Trần Thị Thúy V2**. Bà **Phan Thị Y** không muốn liên quan đến gia đình bà **Phan Thị H** nữa nên cùng ngày 08/11/2019 các bên đã cùng nhau lập Giấy cam kết và thỏa thuận giao tài sản, Giấy ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại **Văn phòng C2**.

Tại Thông báo số 560/TB-ĐTTH ngày 22/6/2018 (BL 21), Cơ quan Cảnh sát điều tra **Công an huyện K**, tỉnh Đắk Lắk xác minh và kết luận nội dung: "*Vào tháng 11/2016 bà **Phan Thị H** có mua 01 lô đất của ông **Nguyễn V3** sinh năm 1957, trú tại **thôn D, xã H, huyện K**. Do đang có nợ xấu tại ngân hàng, sợ không vay được nên bà **H** nhờ em gái là **Phan Thị Y** đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lô đất trên để thuận tiện cho việc vay vốn. Bà **H** và bà **Y** có thỏa thuận miệng với nhau "Khi nào bà **H** có tiền trả ngân hàng thì bà **Y** sẽ rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về rồi sang tên lại cho bà **H**". Sau đó, vì được bà **H** nhờ nên bà **Y** làm thủ tục thế chấp lô đất trên tại **Ngân hàng TMCP Á** có trụ sở tại **thị trấn P, huyện K** với số tiền 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu đồng), số tiền này bà **Y** đã đưa cho bà **H**. Qua làm việc tại Cơ quan CSĐT **Công an huyện K** bà **Phan Thị Y** công nhận đã được bà **H** nhờ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 342564 và lô đất này thuộc quyền sử dụng của bà **H**. Tuy nhiên, do mâu thuẫn giữa hai chị em nên hiện nay mặc dù bà **H** có đủ tiền để trả ngân hàng, nhưng bà **Y** không chịu làm thủ tục xóa thế chấp và sang nhượng quyền sở hữu lô đất lại cho bà **H**".*

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà **Phan Thị Y** đều thừa nhận Thửa 567 là tài sản của bà **Phan Thị H** nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn V3**, bà chỉ là người đứng tên hộ trên GCNQSDĐ để làm thủ tục giúp bà **Phan Thị H** vay vốn ngân hàng và ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn V** để chuyển nhượng cho bà **Trần Thị Thúy V2**, bà không liên quan gì đến tài sản trên, thực tế gia đình bà **Phan Thị H** và các con đang ở trên Thửa 567 từ trước đến nay.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2021 (BL 116), ông **Nguyễn V3** cho rằng ông có ký đơn xác nhận bán đất cho bà **Trần Thị Thúy V2** nhưng không biết rõ nội dung đơn là gì và hiện tại ai là người đứng tên trên GCNQSDĐ. Còn hiện tại, hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đã bị thất lạc không còn lưu giữ.

Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất 567, tờ bản đồ số 20, tại xã **H**, huyện **K**, tỉnh **Đắk Lắk** là tài sản của bà **Phan Thị H** nhận chuyển nhượng từ ông **Nguyễn V3**, còn bà **Phan Thị Y** chỉ là người đứng tên hộ trên GCNQSDĐ. Sau đó, bà **Phan Thị Y** đã thực hiện giao trả quyền sử dụng đất nêu trên cho gia đình bà **Phan Thị H** thông qua việc ủy quyền cho anh **Nguyễn Văn V** (con bà **H**) toàn quyền thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

[2.2] Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà **Phan Thị Y** cho bà **Trần Thị Thúy V2**:

Theo lời khai của bà **Trần Thị Thúy V2** về diễn biến sự việc, số tiền nhận chuyển nhượng, người nhận tiền chuyển nhượng có nhiều mâu thuẫn: Trong Đơn yêu cầu độc lập (BL 125), bà **Trần Thị Thúy V2** trình bày: Vào năm 2019 tôi nhận chuyển nhượng đất từ ông **Nguyễn Văn V** với số tiền 50.000.000 đồng; tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng; tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/9/2023 (BL 364), bà **Trần Thị Thúy V2** khai: Tôi đưa cho bà **Y** khoảng gần 400.000.000 đồng và đưa thêm cho gia đình bà **H** khoảng 800.000.000 đồng; tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/10/2024 (BL 518) bà **Trần Thị Thúy V2** khai: Bà **Y** nói đất đang thế chấp ngân hàng, nếu bà **V2** muốn mua thì bà **V2** giao tiền cho ngân hàng để lấy GCNQSDĐ ra. Ngày 08/11/2019, bà **V2** giao số tiền 400.000.000 đồng cho ngân hàng, sau đó thấy cán bộ ngân hàng lại giao tiền cho bà **Y** nhưng không hiểu lý do tại sao như vậy; tại phiên tòa sơ thẩm ngày 31/12/2024, bà **Trần Thị Thúy V2** khai: Do bà **Y** có tranh chấp với bà **H** nên không muốn nhận tiền trực tiếp mà nhờ bà gửi tiền vào ngân hàng, sau đó ngân hàng đưa tiền lại cho bà **Y**. Khi bà gửi tiền vào ngân hàng thì ngân hàng có biên nhận thu tiền nhưng sau đó ngân hàng xin lại biên nhận nên bà không có để cung cấp cho Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, bà **Phan Thị Y** đều trình bày không liên quan gì đến giá cả chuyển nhượng, không nhận khoản tiền nào, việc chuyển nhượng là do gia đình bà **Phan Thị H**, ông **Nguyễn Văn V** trực tiếp làm việc với bà **Trần Thị Thúy V2**. Bà **Trần Thị Thúy V2** cung cấp 01 Giấy cam kết đề ngày 02/12/2019 bà **Phan Thị Y** gửi Ngân hàng TMCP Á - PGD Krông Pắc với nội dung tóm tắt là bà **Phan Thị Y** đã nhận đủ số tiền mua nhà của bà **Trần Thị Thúy V2** nhưng Giấy cam kết này là bản photo, bà **Phan Thị Y** khai không thừa nhận có việc nhận tiền nên không có ý nghĩa chứng minh. Như vậy, lời khai của bà **Trần Thị Thúy V2** về

việc chuyển nhượng Thửa 567 là không thống nhất, có mâu thuẫn về số tiền chuyển nhượng, mâu thuẫn về việc giao tiền và không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bà **Trần Thị Thúy V2** đã giao tiền cho bà **Phan Thị Y** hoặc giao tiền cho ngân hàng, sau đó ngân hàng giao tiền cho bà **Phan Thị Y**.

Tại Giấy cam kết và thỏa thuận giao nhận tài sản ngày 8/11/2019 thể hiện nội dung tóm tắt: Trước đây bà **Phan Thị Y** có đứng tên trên GCNQSDĐ đất số CD342562 để vay tại **Ngân hàng Á** số tiền 450.000.000 đồng cho bà **Phan Thị H**. Nay ngày 8/11/2019, bà **Phan Thị H**, ông **Nguyễn Văn V1** và **Nguyễn Văn V** đã hoàn trả số tiền trên tại **ngân hàng Á** và **Á** đã trả lại tài sản trên cho bà **Phan Thị Y**. Bà **Phan Thị Y** đã hoàn trả lại tài sản trên cho bà **Phan Thị H** và **Nguyễn Văn V1** nhưng do nguyện vọng của bà **Phan Thị H**, ông **Nguyễn Văn V1** nên bà **Phan Thị Y** đã hoàn tất thủ tục sang nhượng GCNQSD đất trên cho ông **Nguyễn Văn V**. Khi các bên ký thỏa thuận nội dung trên thì bà **Trần Thị Thúy V2** tham gia với tư cách là người làm chứng, bà **Trần Thị Thúy V2** biết rõ thửa đất này là của vợ chồng bà **Phan Thị H**, còn bà **Phan Thị Y** chỉ là người đứng tên hộ. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà **Trần Thị Thúy V2** không trực tiếp sử dụng đất mà gia đình bà **Phan Thị H**, anh **Nguyễn Văn V** vẫn quản lý và sử dụng đất cho đến nay. Do đó không có cơ sở xác định việc các bên đã giao nhận đất và giao nhận tiền.

[2.3] Như vậy, có căn cứ xác định: Giấy cam kết và thỏa thuận giao nhận tài sản ngày 08/11/2019 giữa bà **Phan Thị Y**, bà **Phan Thị H**, ông **Nguyễn Văn V**, bà **Trần Thị Thúy V2**, ông **Nguyễn Văn V1**; Hợp đồng ủy quyền giữa bà **Phan Thị Y** cho ông **Nguyễn Văn V** đối với Thửa 567, công chứng ngày 08/11/2019 tại **Văn phòng C2**; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Nguyễn Văn V** và bà **Trần Thị Thúy V2** đối với Thửa 567, công chứng ngày 08/11/2019 tại **Văn phòng C2** được các bên thực hiện là giả tạo, không có thực, nhằm mục đích chuyển dịch tài sản của bà **Phan Thị H** cho bà **Trần Thị Thúy V2** để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà **Nguyễn Thị Thu N**. Do đó, các văn bản, hợp đồng trên là vô hiệu theo quy định tại Điều 122 và 124 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu N**, chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của bà **Trần Thị Thúy V2** là không đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Như phân tích tại mục [2.2] và [2.3], các văn bản, hợp đồng liên quan đến việc chuyển nhượng Thửa 567 của bà **Phan Thị H** là giả tạo, không có thực, hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không xảy ra và bà **Trần Thị Thúy V2** không có yêu cầu nên không giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu N**. Các quyền lợi của bà **Trần Thị Thúy V2** liên quan đến việc nhận chuyển nhượng Thửa 567 nêu trên nếu có tranh chấp thì có quyền làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Thu N** và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa

bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Thu N**, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà **Trần Thị Thúy V2**.

[4] Do sửa bản án sơ thẩm như đã phân tích nêu trên nên cần sửa lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và các Điều 155, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể như sau:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị N** không phải chịu; bị đơn bà **Phan Thị H** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà **Trần Thị Thúy V2** phải chịu án phí không có giá ngạch.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà **Phan Thị H** phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 4.750.000 đồng; do bà **Nguyễn Thị Thu N** đã nộp tạm ứng để chi phí nên cần buộc bà **Phan Thị H** phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà **Nguyễn Thị Thu N** số tiền này.

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

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo được chấp nhận nên bà **Nguyễn Thị Thu N** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 35/QĐ-VKS-DS, ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu N**. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk như sau:

- Chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thu N** về việc:

+ Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 567 tờ bản đồ số 20, tại **xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk** là tài sản của bà **Phan Thị H**.

+ Tuyên bố Giấy cam kết và thỏa thuận giao nhận tài sản ngày 08/11/2019 giữa bà **Phan Thị Y**, bà **Phan Thị H**, ông **Nguyễn Văn V**, bà **Trần Thị Thúy V2**, ông **Nguyễn Văn V1** là vô hiệu.

+ Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa bà **Phan Thị Y** cho ông **Nguyễn Văn V** đối với thửa đất số 567, tờ bản đồ số 20, tại **xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 342546, được công chứng ngày 08/11/2019 tại **Văn phòng C3** vô hiệu.

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Nguyễn Văn V** và bà **Trần Thị Thúy V2** đối với thửa đất số 567, tờ bản đồ số 20, tại **xã H,**

huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 342546, được công chứng ngày 08/11/2019 tại Văn phòng C3 vô hiệu.

+ Hủy giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 342564 đối với thửa đất số 567, tờ bản đồ số 20, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 18/01/2017 cho bà Phan Thị Y, được thay đổi nội dung chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thúy V2 ngày 22/11/2019.

+ Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu: Không giải quyết.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thúy V2 về việc: Buộc ông Nguyễn Văn V cùng gia đình ông Nguyễn Văn V trả thửa đất số 567, tờ bản đồ số 20 thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất cho bà Trần Thị Thúy V2.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu N số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2019/0003984 ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị Thúy V2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 1.250.000 đồng, hoàn trả lại cho bà Trần Thị Thúy V2 950.000 đồng, theo Biên lai số AA/2021/0015779 ngày 17/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn bà Phan Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng:

- Bị đơn bà Phan Thị H phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 4.750.000 đồng; do bà Nguyễn Thị Thu N đã nộp tạm ứng để chi phí nên buộc bà Phan Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N số tiền 4.750.000 đồng.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N được nhận số tiền 4.750.000 đồng do bị đơn bà Phan Thị H thanh toán.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu N số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000026 ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự hợp nhất năm 2024 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 Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự hợp nhất năm 2024; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự hợp nhất năm 2024.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, VPTA.

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

Nguyễn Tiến Dũng