

Bản án số: 384/2025/DS-PT

Ngày 12 - 12 - 2025

*“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Vinh

Các Thẩm phán: Ông K'Tiêng và ông Lương Đức Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trí - Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng - Cơ sở 02 (trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông cũ) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 401/2025/TLPT-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2025 về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 18-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 584/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Hà Đ, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn 9, xã Q, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Long P, sinh năm 2001; địa chỉ: Bon B, xã Q, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: Số 03 C, Thôn 01, xã K, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1991; địa chỉ: Công ty Luật TNHH S, Số 200 Q, tổ dân phố 2, phường N, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Huy T, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Thôn 4, xã K, tỉnh Lâm Đồng - Ông T vắng mặt, bà Th có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Huy T: Bà Bùi Thị D, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường B, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Phan Hà Đ và Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Phan Hà Đ và Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 29-5-2023, ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 63, diện tích 13476,2m², tọa lạc tại bon D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), giá chuyển nhượng 1.028.000.000 đồng, ông Đ, bà H trả cho ông T, bà Th 928.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi nào ông T cam kết có con đường đi rộng 04m vào thửa đất nhận chuyển nhượng thì ông Đ, bà H sẽ thanh toán.

Ngày 05-7-2023, các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Đ, giá chuyển nhượng thỏa thuận ghi trong hợp đồng công chứng 320.000.000 đồng. Tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng các bên tự nguyện, nhưng sau khi ông Đ, bà H sử dụng đất thì không có đường đi rộng 04m theo như cam kết ban đầu của ông T, bà Th.

Thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 05-7-2023 tại Văn phòng Công chứng Đ, ông T ký xác nhận vào phía sau hợp đồng chuyển nhượng đất với nội dung: “*Hôm nay ngày 05-7-2023. Tôi: Nguyễn Huy T nhận đủ số tiền 928.000.000đ (chín trăm hai mươi tám triệu đồng chẵn), còn lại 100.000.000 đồng lúc nào giao sổ bên mua trả đủ*”, ông T là người viết. Sau đó, ông T yêu cầu bà Nguyễn Thị H viết giấy xác nhận nợ số tiền 100.000.000 đồng, thì bà H trả lời với ông T: “*Ông T có trách nhiệm lo đường đi như cam kết ban đầu cho chúng tôi thì tôi mới viết giấy xác nhận nợ 100.000.000 đồng cho ông T và ông T ký nhận Nguyễn Huy T trong giấy xác nhận viết tay trên*”.

Đối với nội dung: “*(Ko lo được đường sẽ khấu trừ 100tr)*” ghi mặt phía sau hợp đồng chuyển nhượng đất công chứng ngày 05-7-2023 và nội dung: “*Đường đi hợp pháp về con đường*” được ghi vào mặt sau của HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC (mua bán đất rẫy) ngày 29-5-2023 là do bà Nguyễn Thị H viết có sự đồng ý của ông Nguyễn Huy T.

Cùng ngày 05-7-2023, ông T có giao cho ông Đ, bà H 01 giấy kí giáp ranh và đường đi chung đề ngày 13-6-2023 thể hiện những người sử dụng đất liền kề ký gồm ông Điều T1, thầy H1, anh Th1. Theo ông Đ, bà H tìm hiểu được biết diện tích con đường đi trên là đất của ông Tr (ông bà không biết họ tên, địa chỉ cụ thể), anh Th1 chỉ là người làm thuê cho ông Tr.

Ngày 02-8-2023, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 18, tờ bản đồ số 63 nêu trên đã đứng tên ông Đ, bà H, nhưng ông T, bà Th không giao cho ông Đ, bà H. Vì vậy, ông Đ, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Huy T và bà Nguyễn Thị Th phải giao cho ông Đ, bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 996056 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (nay là tỉnh Lâm Đồng) cấp ngày 04-6-2019 mang tên ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th, xác lập chuyển nhượng cho ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H vào ngày 02-8-2023 theo hồ sơ số 006044.CN.002.

Bị đơn Nguyễn Huy T trình bày:

Đầu năm 2023, ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th chuyển nhượng cho ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H thửa đất số 18, tờ bản đồ số 63, diện tích 13476,2m² tại bon D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) với giá 1.028.000.000 đồng, khi làm giấy ghi có con đường đi chung rộng 4m, T đã giao đất cho ông Đ và bà H sử dụng, đồng thời gọi các hộ gia đình cùng sử dụng con đường đi chung ra xác định ranh giới đường đi.

Ngày 5-7-2023, tại Văn phòng Công chứng Đ, vợ chồng ông và ông Đ, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Đ và bà H đã thanh toán cho ông T, bà Th số tiền 928.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 100.000.000 đồng hai bên thống nhất khi nào ông T, bà Th làm xong thủ tục sang tên thì ông Đ và bà H sẽ thanh toán. Tuy nhiên, khi ông T, bà Th làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ, bà H thì ông Đ, bà H lại lấy lý do con đường đi chung không đủ 4m và khởi kiện yêu cầu ông T, bà Th phải giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại, nên bị đơn ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do như sau:

Thứ nhất: Khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị đơn chỉ chuyển nhượng diện tích đất 13476,2m² với giá chuyển nhượng 1.028.000.000 đồng, không bao gồm chuyển nhượng con đường đi 4m với giá tiền trên.

Thứ hai: Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông Đ và bà H đã nhận đất, nhận đường đi chung cùng các hộ đi chung trên con đường đó.

Thứ ba: Bên bị đơn ông T không cam kết nội dung không lo được đường thì khấu trừ số tiền nhận chuyển nhượng đất còn thiếu 100.000.000 đồng. Đối với nội

dung: “(Ko lo được đường sẽ khấu trừ 100tr)” ghi phía sau hợp đồng chuyển nhượng đất công chứng ngày 05-7-2023 và nội dung: “Đường đi hợp pháp về con đường” ghi vào mặt sau của HỢP ĐỒNG ĐẤT CỌC (mua bán đất rẫy) ngày 29-5-2023 được viết thêm, ông T, bà Th không phải là người viết ra và không ký nhận cam kết nội dung này. Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất có công chứng thì ông T, ông Trần Th1, ông Điều T1 và có chứng kiến của bà H đã ra thực địa đo đạc con đường rộng 03m của các hộ liền kề và đồng thời viết Giấy kí giáp ranh và đường đi chung, giấy hiện nay do bà H giữ.

Đồng thời, ông T phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Hà Đ và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông T, bà Th 100.000.000 đồng chưa thanh toán và tiền lãi chậm trả 10%/01 năm tính từ ngày 02-8-2023 đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 18-9-2025 là 21.315.000 đồng. Trường hợp ông Đ, bà H trả số tiền 100.000.000 đồng còn lại và tiền lãi suất thì ông T đồng ý giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Bị đơn Nguyễn Thị Th trình bày: Thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Huy T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 18-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 440, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số: 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th.

Buộc ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th phải giao cho ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 996056 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (nay là tỉnh Lâm Đồng) cấp ngày 04-6-2019 mang tên ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th, xác lập chuyển nhượng cho ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H vào ngày 02-8-2023 theo hồ sơ số 006044.CN.002.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Huy T đối với ông Phan Hà Đ và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Phan Hà Đ và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Nguyễn Huy T và bà Nguyễn Thị Th số tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán là 100.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Huy T đối với ông Phan Hà Đ và bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H phải số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán với mức lãi suất 10%/01

năm tính từ ngày 02-8-2023 đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 18-9-2025 tương ứng 21.315.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo vì cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp chưa đúng; đồng thời chưa thực hiện việc giám định để xác định nội dung chữ viết: “(Ko lo được đường sẽ khấu trừ 100tr)” ghi mặt sau hợp đồng chuyển nhượng đất công chứng ngày 05-7-2023 và nội dung: “Đường đi hợp pháp về con đường” ghi vào mặt sau của HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC (mua bán đất rẫy) ngày 29-5-2023 được viết cùng thời điểm hay sau thời điểm viết ngày 05-7-2023 và ngày 29-5-2023.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện các chứng và quyết định đúng quy định của pháp luật nên căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định, nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, xét thấy:

[2.1] Ngày 05-7-2023, nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 18, tờ bản đồ số 63, diện tích đất 13476,2m², tọa lạc tại bon D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), hợp đồng có công chứng, mục đích và nội dung không trái với đạo đức xã hội, hình thức của hợp đồng đảm bảo theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự nên hợp đồng phát sinh hiệu lực. Bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và

đang canh tác ổn định trên đất. Vì vậy cấp sơ thẩm buộc bị đơn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, đồng thời buộc nguyên đơn giao tiếp 100.000.000 đồng còn lại cho bị đơn là phù hợp.

[2.2]. Xét nội dung về việc thỏa thuận con đường đi khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự, thấy rằng: Căn cứ Điều 57 và Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về chuyển mục đích sử dụng đất và đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì việc mở đường đi phải được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, không phụ thuộc vào sự thỏa thuận của các đương sự. Đồng thời, căn cứ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05-7-2023 giữa ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th không có điều khoản thể hiện ông T, bà Th phải có nghĩa vụ bàn giao 04m đường đi cho ông Đ, bà H.

Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 18-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Đối với các quyết định khác 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Hà Đ và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 18-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 440, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự; khoản 2, khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th.

Buộc ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th phải giao cho ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 996056 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (nay là tỉnh Lâm Đồng) cấp ngày 04-6-2019 mang tên ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th, xác lập chuyển nhượng cho ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H vào ngày 02-8-2023 theo hồ sơ số 006044.CN.002.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Huy T đối với ông Phan Hà Đ và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Phan Hà Đ và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Nguyễn Huy T và bà Nguyễn Thị Th số tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán là 100.000.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th có đơn yêu cầu thi hành án, Cơ quan Thi hành án ra quyết định thi hành án mà ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H không trả số tiền 100.000.000 đồng thì phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Huy T đối với ông Phan Hà Đ và bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H phải trả số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tạm ứng án phí ông Nguyễn Huy T đã nộp. Trả lại cho ông Nguyễn Huy T 2.700.000đ (*Hai triệu bảy trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003334 ngày 06-3-2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Lâm Đồng).

Buộc ông Phan Hà Đ và bà Nguyễn Thị H phải chịu 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000951 ngày 25-10-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Lâm Đồng), ông Phan Hà Đ và bà Nguyễn Thị H còn phải chịu 4.700.000đ (*Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Hà Đ, bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm được trừ mỗi người 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004258 và 0004259 ngày 08-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Các quyết định khác 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.

4. 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 của 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, 7a, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- TANDTC (Vụ II);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 7 - Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 7 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 7 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Võ Văn Vinh