

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 44/2025/DS-PT

Ngày 14-01-2025

V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền,  
hợp đồng ủy quyền lại, hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 559/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng ủy quyền lại, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 484/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1956. Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông P:** Ông Từ Thái H, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: Số A Chung cư H, G T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 30/12/2024).

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Đỗ Anh H1, sinh năm 1995. Địa chỉ liên hệ: Số B Ô, khu B thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2024).

2. Ông Hồ Bửu Đ, sinh năm 1992. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

1. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1997. Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3. Bà Thạch Thị Thu U, sinh năm 1998. Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ liên hệ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Cháu Nguyễn Ngọc Quỳnh A, sinh ngày 20/10/2021.

*Người đại diện theo pháp luật của cháu A:* Ông Nguyễn Minh N và bà Thạch Thị Thu U.

5. Ông Nguyễn Phương Q, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

6. Bà Nguyễn Thị Phương Đ1, sinh năm 1987. Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

7. Cháu Nguyễn Hoàng Triệu T2, sinh năm 2007.

*Người đại diện theo pháp luật của cháu T2:* Bà Nguyễn Thị Phương Đ1.

8. Ông Nguyễn Phương H2, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

9. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên hệ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

10. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 2000. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên hệ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

11. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1995. Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

12. Bà Phạm Thị Thảo N2, sinh năm 1994. Địa chỉ cư trú: Số B N Tập thể Viện khảo sát thiết kế B, phường Đ, quận H, Thành phố Hà Nội.

13. Văn phòng C (tên gọi cũ Văn phòng C1). Địa chỉ trụ sở: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Mộng T3 - Trưởng văn phòng.

*- Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thành P là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2023 và ngày 27/4/2023 của nguyên đơn ông Nguyễn Thành P và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm của ông Võ Khôi N3 là người đại diện theo ủy quyền có nội dung như sau:*

Ông Nguyễn Thành P và bà Huỳnh Thị T1 là vợ chồng. Ông P và bà T1 là chủ sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 43, đất tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số CC 804226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 11/7/2017.

Ngày 05/10/2022, bà Nguyễn Thị Phương Đ1 là con ruột của ông P và bà T1 có vay của bà Nguyễn Thị T số tiền 200.000.000đ, khi vay có lập Hợp đồng vay tiền ngày 05/10/2022. Bà T cho biết số tiền cho vay là của ông Hồ Bửu Đ là em của bà T. Do bà Đ không có tài sản thế chấp, nên bà Đ có mượn ông P và T1 đứng ra thế chấp và ký Hợp đồng ủy quyền (viết tắt là HĐUQ) số 8961, quyền số 10TP/CC- SCC/HĐGD do Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) công chứng ngày 05/10/2022 giữa ông P với ông Đ, nội dung là ông P và bà T1 ủy quyền cho ông Đ quyền sử dụng đất thửa đất số 81.

Hợp đồng vay tiền ngày 05/10/2022 do bà T viết có chữ ký của bên cho vay là ông Đ, tuy nhiên ông Đ không có ký tên mà do bà T ký tên thay cho ông Đ bên mục người cho vay. Hiện tại, ông P chỉ lưu giữ bản photo hợp đồng vay tiền, không có bản chính nên ông P không yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký của ông Đ trong hợp đồng vay tiền này. Trong hợp đồng vay các bên có thỏa thuận bên ông Đ không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên thứ 03, nếu bên ông P không vi phạm các điều khoản được quy định tại Điều 02. Khoảng 02 tháng sau, bà T cho bà Đ vay thêm số tiền 150.000.000đ nhưng không có làm giấy vay tiền riêng mà bà T ghi thêm “+ 150.000.000 đồng (thêm một trăm năm mươi triệu)” vào Hợp đồng vay tiền ngày 05/10/2022, tổng cộng bà Đ vay số tiền 350.000.000đ. Ông P và bà Đ chỉ giữ bản photo của Hợp đồng vay tiền ngày 05/10/2022, bản chính do bà T giữ. Sự việc vay tiền có bà Nguyễn Thị Bé D chứng kiến. Mặc dù, trong hợp đồng không thể hiện lãi suất cho vay nhưng các bên thống nhất lãi suất hàng tháng là 2% (7.000.000đ/tháng), thời hạn hợp đồng là 06 tháng đến 12 tháng, trả lãi vào ngày 05 tây hàng tháng và bà Đ đã trả được 06 tháng tiền lãi với số tiền là 42.000.000đ.

Sau đó, ông Đ ký hợp đồng ủy quyền lại (viết tắt là HĐUQL) thửa đất số 81 cho bà T theo HĐUQL số 9049, 10/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 ngày 08/10/2022. Đến ngày 08/10/2022, bà T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 81 cho ông Nguyễn Duy L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) ngày 14/10/2022 được thực hiện tại Văn phòng C1. Ông L đã được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 809315, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 16102 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 14/03/2023.

Việc ông Đ, bà T chuyển nhượng thửa đất và GCNQSDĐ của ông P cho người khác là không đúng thỏa thuận trong hợp đồng vay tiền. Do giữa các bên xác lập hợp đồng vay tài sản và ký kết HĐUQ, HĐUQL để đảm bảo cho hợp đồng vay

tài sản, nhưng ông Đ, bà T vi phạm thỏa thuận vay tiền và vi phạm nghĩa vụ trong HĐUQ nên ông P khởi kiện yêu cầu:

- Hủy HĐUQ số 8961, quyền số 10TP/CC- SCC/HĐGD do Văn phòng C2 ngày 05/10/2022 giữa ông Nguyễn Thành P với ông Hồ Bửu Đ.

- Hủy HĐUQL số 9049, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 ngày 08/10/2022 giữa ông Hồ Bửu Đ với bà Nguyễn Thị T.

- Tuyên vô hiệu HĐCNQSĐĐ số 9176, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 (do bà Nguyễn Thị T đại diện theo ủy quyền) với ông Nguyễn Duy L đối với thửa đất số 81 được Văn phòng C2 ngày 14/10/2022.

Về tài sản trên đất: Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 192-2024 của Công ty TNHH Đ2 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 30/5/2024 (gọi tắt Mảnh trích đo địa chính số 192-2024), hiện tại trên đất có các tài sản gồm: nhà 01 diện tích 145m<sup>2</sup>; nhà tiền chế 02 diện tích 302,7m<sup>2</sup> (trong đó có 01 phần khu B thuộc thửa 80 diện tích 12,5m<sup>2</sup>; một phần Quốc lộ N diện tích 66,4m<sup>2</sup>); nhà 03 diện tích 32m<sup>2</sup>; nhà 04 diện tích 32m<sup>2</sup> (trong đó thuộc một phần khu B thuộc thửa 80 diện tích 14,6m<sup>2</sup>); nhà tiền chế 05 diện tích là 72,3m<sup>2</sup> (trong đó thuộc một phần khu B thuộc thửa 80 diện tích là 9,9m<sup>2</sup>); nhà 06 diện tích là 15,7m<sup>2</sup>; nhà tạm 07 diện tích 35,4m<sup>2</sup> (trong đó thuộc một phần bờ đê là 28,2m<sup>2</sup>).

Về người ở trên đất: Nhà số 01 gồm có các thành viên sinh sống: Ông Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 (vợ ông P), ông Nguyễn Minh N (con ông P), bà Thạch Thị Thu U (vợ ông N), cháu Nguyễn Ngọc Quỳnh A (con của ông N và bà U), ông Nguyễn Phương Q (con ruột ông P); Ngôi nhà số C gồm các thành viên sinh sống: Ông Nguyễn Phương H2 (con ruột ông P), bà Nguyễn Thị N1 (vợ ông H2); Nguyễn Văn H3 (con ông N1, bà H2); Nhà số 06 gồm có các thành viên sinh sống: Nguyễn Thị Phương Đ1 (con ruột ông P), Nguyễn Hoàng Triệu T2 (con ruột bà Đ1); Nhà số 04 chỉ có ông S sinh sống; Nhà tạm số 07 do ông P đang quản lý, sử dụng.

Về cây trồng trên đất: Trên đất có cây dừa, chuối, mít. Các đương sự thống nhất không tranh chấp cây trồng trên đất. Trong trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng đất là của ông P thì ông P được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất. Trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng đất là của ông L thì ông P và người sinh sống trên đất phải di dời cây trồng trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông L.

Về mồ mả trên đất: Tại vị trí 08 có mả diện tích 0,5m<sup>2</sup>. Các đương sự thống nhất không tranh chấp mồ mả trên đất.

Đối với phần đất thuộc thửa đất số 80 thuộc quyền sử dụng của bà Liêu Thị Kim P1 diện tích 161,3m<sup>2</sup> thì các đương sự không tranh chấp trong vụ án này nên đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết. Đối với phần đất công cộng thì ông P không tranh chấp.

Đối với hợp đồng vay tài sản thì do ông Đ1, bà T không tranh chấp trong vụ án này nên ông P không có yêu cầu gì đối với hợp đồng vay tiền, trường hợp các

bên có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Ông P không yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu nên đề nghị Tòa án không xem xét.

*Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2023, ngày 17/11/2023 và ngày 02/7/2024 của bị đơn ông Nguyễn Duy L và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của ông Đỗ Anh HI là người đại diện theo ủy quyền có nội dung như sau:*

Ngày 12/10/2022, ông L có đặt cọc số tiền 1.000.000.000đ để nhận chuyển nhượng thửa đất số 81, giá chuyển nhượng là 2.000.000.000đ. Tại thời điểm đặt cọc, trên đất có căn nhà cấp 4 và 01 quán bán nước giải khát xây tường gạch, mái tôn. Bà T hẹn ngày 14/10/2022 ký HĐCNQSDĐ tại Văn phòng công chứng sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại 1.000.000.000đ. Ngày 14/10/2022, ông L và bà T ký kết HĐCNQSDĐ nêu trên tại Văn phòng C1, quyền số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Ông L đã thanh toán đủ số tiền còn lại 1.000.000.000đ cho bà T. Ngày 14/3/2023, ông L được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 809315, vào sổ số CS 16102 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp đối với thửa đất trên.

Trước khi mua phần nhà đất này, ông L đã hỏi bà T về việc có quán nước giải khát và căn nhà cấp 4 trên thửa đất thì bà T nói rằng phần nhà đất bà T đã cho người khác thuê để bán nước giải khát. Bà T có cam kết là nhà đất trên thửa đất là của bà T, nếu có tranh chấp bà T hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ông L đã nhiều lần yêu cầu bà T bàn giao nhà đất nhưng bà T không bàn giao. Nay ông L khởi kiện yêu cầu:

- Buộc bà T, ông Đ1, ông P và bà T1 có nghĩa vụ giao nhà đất cho ông L theo HĐCNQSDĐ nêu trên tại Văn phòng C1 số số 9176, quyền số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

Trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu HĐCNQSDĐ này thì ông L yêu cầu Tòa án buộc các ông P, bà T1 và bà T có trách nhiệm liên đới giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Về tài sản, người ở, cây trồng và mồ mã trên đất: Ông L thống nhất với ông P. Đối với phần đất có diện tích 161,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 80 thuộc quyền sử dụng của bà Liêu Thị Kim P1 thì ông cũng không tranh chấp trong vụ án này.

*Bị đơn ông Hồ Hữu Đ, bà Nguyễn Thị T và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phương Q đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do.*

*Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương Đ1 trình bày:*

Bà là con của ông P, bà thống nhất với lời trình bày của ông P. Khi bà trả tiền lãi thì bà sử dụng Số tài khoản 00055101010686868 mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 chuyển qua Số tài khoản 6120205111416 của bà Nguyễn Thị T mở tại Ngân hàng N4.

*Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn H3, bà Thạch Thị Thu U, ông Nguyễn Phương H2, bà Huỳnh Thị T1, ông Nguyễn Minh N và ông Nguyễn Minh S thống nhất trình bày:*

Trong vụ án này, các ông bà không có yêu cầu khởi kiện gì và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thảo N2 trình bày:*

Bà là vợ của ông Nguyễn Duy L. Bà thống nhất toàn bộ phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông L. Do bận công tác, bà xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:*

Văn phòng C, tên cũ là Văn phòng C1 có công chứng HĐUQ số 8961, quyền số 10TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 05/10/2022 giữa Nguyễn Thành P với ông Hồ Bửu Đ; HĐUQL số 9049, 10/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/10/2022 giữa ông Hồ Bửu Đ với bà Nguyễn Thị T; HĐCNQSDĐ ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số: 43, diện tích: 973,7m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: xã T, huyện B, tỉnh Long An theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 804226, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08299 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 11/07/2017 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Duy L. Văn phòng C công chứng đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định pháp luật. Do bận công việc nên Văn phòng công chứng xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành P về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hủy hợp đồng ủy quyền lại và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1.1. Hủy HĐUQ số 8961, quyền số 10/2022TP/CC- SCC/HĐGD giữa Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 với ông Hồ Bửu Đ đối với thửa đất số 81 được Văn phòng C2 ngày 05/10/2022.

1.2. Hủy HĐUQL số 9049, quyền số 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 (do ông Hồ Bửu Đ là người đại diện theo ủy quyền) với bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 81 được Văn phòng C2 ngày 08/10/2022.

1.3. Vô hiệu HĐCNQSDĐ số 9176, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 (do bà Nguyễn Thị T đại diện theo ủy quyền) với ông Nguyễn Duy L đối với thửa đất số 81 được Văn phòng C2 ngày 14/10/2022.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Nguyễn Duy L về việc buộc ông bà Nguyễn Thị T, Hồ Bửu Đ, Nguyễn Thành P, Huỳnh Thị T1 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Duy L theo HĐCNQSDĐ số 9176, quyền số 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 (do bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền) với ông Nguyễn Duy L đối với thửa đất số 81 được Văn phòng C2 ngày 14/10/2022.

3. Buộc ông Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Duy L số tiền 3.641.925.650đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ông Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký và làm thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 81. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông Nguyễn Duy L có nghĩa vụ nộp bản chính GCNQSDĐ của thửa đất số 81 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại theo quy định của pháp luật. Trường hợp bên có nghĩa vụ không nộp bản chính GCNQSDĐ thì cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, C3, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biến động hoặc hủy để cấp lại cho các bên đương sự theo kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 26/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không buộc ông P và bà T1 liên đới hoàn trả 2.000.000.000đ tiền chuyển nhượng cho ông L.

#### ***Tại phiên tòa phúc thẩm,***

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Nguyên đơn ông Nguyễn Thành P do ông Từ Thái H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Mục đích ông P, bà T1 ủy quyền là để đảm bảo cho tiền vay nên xác định HĐUQ là hợp đồng giả cách. Ông P có cung cấp bản chính hợp đồng vay tiền, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị giám định chữ ký chữ viết của ông Đ trong hợp đồng vay tiền này. Ông Đ là người trung gian để ký hợp đồng vay để thuận tiện trong việc của bà T. Có nhiều chứng cứ gián tiếp để xác định là hợp đồng vay, cụ thể: Thứ nhất, tuy bà T ghi thay thế ông Đ nhưng ông P vay cho con mở vựa ve chai, khi vay thì có chuyển khoản đều đặn trả lãi cho bà T đúng 2%;

Thứ hai, bà T là chủ khoản vay vì sau khi ủy quyền thì ông Đ đã ủy quyền lại cho bà T để bà T bán đất cho ông L. Trong chuỗi này luôn có mặt bà T. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ số tiền bán đất vì định giá đất mặt tiền Q đã 5.200.000.000đ nhưng bà T bán cho ông L chỉ 2.000.000.000đ. Phía ông L mua đất rẻ nhưng lại không kiểm tra hiện trạng đất có 4 nhà chính 3 nhà tạm và mồ mả. Cấp sơ thẩm không đưa ông Đ liên đới là chưa phù hợp vì Điều 565 Bộ luật Dân sự có ghi nếu người ủy quyền vi phạm thì phải bồi thường nhưng cấp sơ thẩm nói ủy quyền không có phí nên không phải chịu trả là không đúng. Do đó đề nghị xem xét nghĩa vụ của ông Đ trong vụ án này. Còn ông P không có lỗi cũng không đúng nhưng xét về mặt pháp luật thì việc ủy quyền không sai pháp luật. Căn cứ Điều 566 Bộ luật Dân sự thì người ủy quyền phải chịu trách nhiệm nếu làm sai. Bà T căn cứ ủy quyền này mà chuyển nhượng cho ông L là không đúng. Do đó ông Đ phải chịu trách nhiệm về ủy quyền lại. Cấp sơ thẩm xác định ông Đ, bà T không thông báo về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền, HĐUQ đầu tiên hủy thì hợp đồng thứ hai không có hiệu lực nên có lỗi của ông Đ nhưng chỉ tuyên ông P liên đới với bà T là không đúng quy định và không có tình. Ông P không biết, không nhận tiền chuyển nhượng nên ông P không có lỗi, nếu ông P biết thì ông P sẽ ngăn cản. Vì vậy đề nghị hủy phần liên đới của ông P với bà T1, ông P vẫn chịu 1.641.925.650đ thiệt hại nhưng không phải liên đới trả 2.000.000.000đ tiền chuyển nhượng đất.

*Bị đơn ông Nguyễn Duy L do ông Đỗ Anh HI là người đại diện trình bày:*

Khi ông P, bà T1 ký HĐUQ phải hiểu rõ người được ủy quyền được quyền ủy quyền lại và giao toàn bộ QSDĐ cho người được ủy quyền quyết định nên ông P, bà T1 phải có lỗi. Nếu ký hợp đồng thế chấp thì đã không xảy ra hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng, do HĐCNQSDĐ có hiệu lực nên các bên phải tuân thủ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương Đ1 trình bày:*

Bà là người vay tiền và có chuyển khoản trả tiền lãi cho bà T, bà đồng ý ý kiến của ông P.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:*

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Ngày 05/10/2022, ông P vay tiền của ông Đ1 hai lần: lần 1 vay 200.000.000đ và lần 2 vay 150.000.000đ (ông P có cung cấp giấy vay tiền tại Bút lục 141) nhưng cùng ngày ông P cũng ký HĐUQ thửa đất số 81 có nhà của ông P cho ông Đ1, trong đó HĐUQ có nội dung ông Đ1 được quyền ủy quyền lại cho bên thứ ba đồng thời nghĩa vụ của ông Đ1 cũng được ghi là phải báo cho bên ông P biết công việc



thuộc phạm vi uỷ quyền. Tuy nhiên vào ngày 08/10/2022 (chỉ sau ba ngày) ông Đ1 uỷ quyền lại cho bà T nhưng không báo cho ông P biết. Theo ông P tìm hiểu thì được biết ngày 14/10/2022 bà T ký giấy đặt cọc với ông Nguyễn Duy L bán thửa đất 81 giá 2.000.000.000đ, nhận cọc 1.000.000.000đ. Cùng ngày, bà T ký HĐCNQSDĐ cho ông L. Đến ngày 27/02/2023, ông L đứng tên trên GCNQSDĐ. Tại cấp sơ thẩm, ông P không cung cấp được bản chính hợp đồng vay tiền và cấp sơ thẩm không chấp nhận có việc vay tiền và giả cách ký HĐUQ thửa đất 81. Bởi lẽ ông P thừa nhận biết việc ký uỷ quyền.

Tại cấp phúc thẩm, ông P cung cấp bản chính hợp đồng vay tiền và có yêu cầu giám định vì cho rằng chữ viết trên hợp đồng vay tiền là chữ của bà T và tên ông Đ1 là do bà T viết và tự ký tên chứ thực chất bà T là người cho vay 350.000.000đ. Xét thấy ở cấp sơ thẩm phía nguyên đơn không có tranh chấp hợp đồng vay mà chỉ có tranh chấp HĐUQ, HĐUQL và HĐCNQSDĐ, bản thân phía nguyên đơn cũng biết rõ việc ký uỷ quyền và điều khoản trong HĐUQ có nội dung cho uỷ quyền lại. Do đó nguyên đơn phải chịu trách nhiệm về việc đã ký uỷ quyền vào ngày 05/10/2022. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên vô hiệu HĐUQ, HĐUQL và HĐCNQSDĐ là do trên đất có nhà, tức có đối tượng không thể thực hiện được và nguyên đơn chưa từng giao đất cho bên ông L là hoàn toàn phù hợp.

Phía ông L yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét, đã xác định lỗi thuộc về ông P, bà T1 do đã ký uỷ quyền cho ông Đ1 và gián tiếp ký uỷ quyền cho bà T để bà T có đủ điều kiện ký chuyển nhượng cho ông L nên lỗi thiệt hại xảy ra mỗi bên phải chịu ½ là phù hợp. Đối với phần trách nhiệm chịu thiệt hại, Toà án cấp sơ thẩm xác định không buộc ông Đ1 phải chịu là do chính ông P trình bày tên ông Đ1 là do bà T viết và ký tên chứ thực chất bà T là người cho vay 350.000.000đ. Đồng thời tại Điều 3 của HĐUQ ngày 05/10/2022 có nêu HĐUQ không có thù lao nên không có cơ sở buộc ông Đ1 phải liên đới. Ông P kháng cáo không đồng ý bồi thường cho ông L là không có cơ sở chấp nhận.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông P, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### ***Về thủ tục tố tụng:***

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

#### ***Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:***

[3] Nguyên đơn ông Nguyễn Thành P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông P và bà T1 liên đới hoàn trả 2.000.000.000đ tiền chuyển nhượng cho ông L. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Ông P cho rằng việc lập HĐUQ ngày 05/10/2022 cho ông Đ1 là để đảm bảo cho khoản vay 3.500.000.000đ của ông P cho bà T. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm, ông P không chứng minh được giữa hai bên có hợp đồng vay do ông P chỉ cung cấp bản photo và bị đơn bà T, ông Đ1 không có mặt và không có ý kiến trình bày. Tại cấp phúc thẩm, ông P cung cấp bản chính của Hợp đồng vay tiền ngày 05/10/2022 và yêu cầu giám định. Tuy nhiên, các đương sự không tranh chấp hợp đồng vay tiền này, đồng thời ông P thừa nhận Hợp đồng vay tiền ngày 05/10/2022 do bà T viết có chữ ký của bên cho vay là ông Đ1 nhưng ông Đ1 không có ký tên mà do bà T ký tên thay cho ông Đ1 bên mục người cho vay nên xét thấy yêu cầu giám định của ông P là không cần thiết.

[5] Xét thấy, cấp sơ thẩm tuyên hủy HĐUQ ngày 05/10/2022, hủy HĐUQL ngày 08/10/2022 với lý do bà T, ông Đ1 không thông báo cho ông P biết công việc được ủy quyền trong phạm vi ủy quyền là vi phạm điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng nên bị hủy theo quy định tại Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015; tuyên bố vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 14/10/2022 với lý do trên đất có tài sản của người thứ ba (ông P) nhưng ông L không chứng minh được có nhận chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản này nên bị vô hiệu do hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ.

[6] Về giải quyết hậu quả của HĐCNQSDĐ vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì “khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại”. Ông L cho rằng giá chuyển nhượng đúng như thỏa thuận ghi trong hợp đồng là 2.000.000.000đ, ông L đã đặt cọc cho bà T 1.000.000.000đ ngày 12/10/2022 theo giấy đặt cọc và đã đưa trực tiếp (không biên nhận) số tiền còn lại 1.000.000.000đ tại Văn phòng công chứng cho bà T ngày 14/10/2022 khi ký kết HĐCNQSDĐ. Bà T vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến trình bày, trong khi ông P, bà T1 không xác định số tiền chuyển nhượng nên chỉ có cơ sở xác định số tiền chuyển nhượng thực tế là 2.000.000.000đ. Do ông P, bà T1 là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L (thông qua việc ủy quyền và ủy quyền lại) nên cần buộc bà T là người nhận ủy quyền lại liên đới với ông P, bà T1 trả lại cho ông L số tiền chuyển nhượng 2.000.000.000đ.

[7] Về thiệt hại: Theo Chứng thư thẩm định giá số 908.2024.VT.CNLA ngày 28/6/2024 của Công ty Cổ phần T4 thì thửa đất số 81 có giá là 5.283.851.300đ. Như vậy, thiệt hại được tính là chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất là 5.283.851.300đ - 2.000.000.000đ = 3.283.851.300đ.

[8] Về lỗi, xét thấy: Ông P, bà T1 đã ủy quyền cho ông Đ1 để ông Đ1 thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất, trong đó có quyền ủy quyền lại cho bà T để bà T ký HĐCNQSDĐ cho ông L nên ông P, bà T1 phải có trách nhiệm về thiệt hại xảy ra. Bà T được ông P, bà T1 ủy quyền gián tiếp để chuyển nhượng cho ông L,

bà T biết trên đất có tài sản của ông P do gia đình ông P quản lý sử dụng nhưng không thông báo cho ông P biết và bà T cũng là người trực tiếp nhận tiền chuyển nhượng nên bà T cũng phải có trách nhiệm cùng với ông P, bà T1 chịu thiệt hại xảy ra. Đối với ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không bao gồm tài sản trên đất của ông P bà T1 và của người thứ ba (gồm nhà, cây trồng, mồ mã...) dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu nên ông L cũng có lỗi, do đó cũng phải gánh chịu thiệt hại.

[9] Riêng đối với ông Đ1 là người được nhận ủy quyền từ ông P theo HĐUQ ngày 05/10/2022, thấy rằng ông Đ1 nhận ủy quyền theo HĐUQ này không có thù lao, sau đó đã ủy quyền lại cho bà T nên đã chấm dứt việc ủy quyền với ông P, bà T là người đại diện theo ủy quyền cho ông P bà T1 ký HĐCNQSDĐ với ông L đồng thời ông P cũng không đưa ra được căn cứ chứng minh ông Đ1 được hưởng lợi trong việc ủy quyền này nên ông Đ1 không phải liên đới chịu hậu quả của HĐCNQSDĐ vô hiệu như án sơ thẩm đã nhận định là phù hợp.

[10] Do ông P, bà T1, bà T với ông L có lỗi như nhau dẫn đến HĐCNQSDĐ vô hiệu nên mỗi bên phải chịu  $\frac{1}{2}$  thiệt hại là  $3.283.851.300đ : 2 = 1.641.925.650đ$ . Vì vậy ông P, bà T1, bà T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông L số tiền 2.000.000.000đ và bồi thường thiệt hại cho ông L số tiền 1.641.925.650đ, tổng cộng là 3.641.925.650đ như cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[11] Từ những nhận định trên, xét thấy ông P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh để được xem xét nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[12] Về án phí phúc thẩm: Ông P được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

[13] Những phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành P.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 111/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 180, 296 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, 117, 122, 123, 131, 132, 407, 408, 562, 563, 564, 565, 566, 567 và 568 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 99, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 133, 223, 236 Luật Đất đai 2024; các Điều 12, 26, 27 và 29 của 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 và lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành P về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hủy hợp đồng ủy quyền lại và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hủy Hợp đồng ủy quyền số 8961, quyền số 10/2022TP/CC- SCC/HĐGD giữa Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 với ông Hồ Bửu Đ đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 43, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An được Văn phòng C2 ngày 05/10/2022.

- Hủy Hợp đồng ủy quyền lại số 9049, quyền số 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 (do ông Hồ Bửu Đ là người đại diện theo ủy quyền) với bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 43, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An được Văn phòng C2 ngày 08/10/2022.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9176, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 (do bà Nguyễn Thị T đại diện theo ủy quyền) với ông Nguyễn Duy L đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 43, diện tích 973,7m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An được Văn phòng C2 ngày 14/10/2022.

Ông Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký và làm thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 43, diện tích 973,7m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế diện tích 989,3m<sup>2</sup>) địa chỉ thửa đất xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông Nguyễn Duy L có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất số 81 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp bên có nghĩa vụ không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, C3, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biến động hoặc hủy để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

Vị trí, diện tích, tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 192-2024 do Công ty TNHH Đ3 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 30/5/2024; Giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 908.2024.VT.CNLA ngày 28/6/2024 của Công ty Cổ phần T4.

2. Buộc ông Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới hoàn trả và bồi thường cho ông Nguyễn Duy L số tiền 3.641.925.650đ (ba tỷ, sáu trăm bốn mươi một triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm năm mươi đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Nguyễn Duy L về việc buộc bà Nguyễn Thị T, ông Hồ Bửu Đ, ông Nguyễn Thành P và bà Huỳnh Thị T1 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Duy L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9176, quyền số 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 (do bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền) với ông Nguyễn Duy L đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 43, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An được Văn phòng C2 ngày 14/10/2022.

4. Về chi phí tố tụng:

- Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ông Nguyễn Thành P phải chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền là 6.000.000đ (sáu triệu đồng), ông P đã nộp xong.

- Chi phí định giá, đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Duy L phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí với số tiền là 21.150.000đ (hai mươi một triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng); ông Nguyễn Thành P, bà Huỳnh Thị T1 và bà Nguyễn Thị T cùng phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí với số tiền là 21.150.000đ (hai mươi một triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng). Do ông L đã nộp tạm ứng 38.300.000đ (ba mươi tám triệu, ba trăm nghìn đồng), ông P đã nộp tạm ứng 4.000.000đ (bốn triệu đồng) nên buộc ông P, bà T1 và bà T cùng liên đới trả lại cho ông L 17.150.000đ (mười bảy triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thành P được miễn án phí.

- Buộc bà Huỳnh Thị T1 và bà Nguyễn Thị T cùng liên đới chịu 52.419.256đ (năm mươi hai triệu, bốn trăm mười chín nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Hồ Bửu Đ, bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Nguyễn Duy L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006776 ngày 27/11/2023 và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007498 ngày 02/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, hoàn trả cho ông Nguyễn Duy L 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí còn thừa.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành P được miễn án phí.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Tấn Quốc**