

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 227/2025/DS-PT

Ngày: 09-4-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng ủy quyền
quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và tranh chấp hợp đồng
vay tài sản.

**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 Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Quán;

Ông Đặng Văn Nhữn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 374/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1974, địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1995, địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy ủy quyền ngày 08/4/2025, có mặt.

- Bị đơn: Anh Trần Tuấn K, sinh năm 1992, địa chỉ: Số H Đ, Khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, có đơn xin vắng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1995, địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có mặt.

2. Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1966, địa chỉ: Số B Khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1979, địa chỉ: ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền ngày 14/3/2025, có mặt.

3. Anh Huỳnh Quốc N, sinh năm 1985, địa chỉ: Số B, Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, có đơn xin vắng.

4. Chị Lê Thị Thanh T2, sinh năm 1991, địa chỉ: Số B, Khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, có đơn xin vắng.

5. Anh Huỳnh Trường D1, sinh năm 1997, địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Huỳnh Minh T3, sinh năm 1980, địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền ngày 20/11/2023, có mặt.

6. Anh Phạm Hồng L, sinh năm 1988, địa chỉ: Số A, T, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Hữu T4, sinh năm 1975, địa chỉ: Số B, Khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền ngày 29/11/2023, có mặt.

7. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1972, địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có đơn xin vắng.

8. Văn phòng C1, địa chỉ trụ sở: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn C – Trưởng Văn phòng, có đơn xin vắng.

9. Văn phòng C2, địa chỉ trụ sở: Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Lê H – Trưởng Văn phòng, có đơn xin vắng.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1 và anh Huỳnh Trường D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 1680 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 1.009m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất Số DA 883039 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/01/2021. Anh Trần Tuấn K là bạn của con bà tên Nguyễn Minh T nên bà rất tin tưởng. Từ đó bà cho anh K mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cầm cố Ngân hàng vay tiền, K hứa 02 tháng sẽ chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả lại cho bà. Bà có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H ký hợp đồng ủy quyền thửa đất trên cho anh Trần Tuấn K tại hợp đồng số 8061, quyển số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2022. Tuy nhiên, hết thời hạn 02 tháng nhưng anh K vẫn không chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả lại cho bà. Đến tháng 10/2023 có người tên

N đến cầm cọc trên đất của bà thì bà mới biết anh K đã chuyển nhượng đất cho người khác.

Theo tìm hiểu bà biết được anh Trần Tuấn K đã ủy quyền đất cho bà Bùi Thị T1 tại hợp đồng số 14452 ngày 14/10/2022 do Văn phòng C3 công chứng. Sau đó, bà T1 tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Huỳnh Quốc N được Văn phòng C1 chứng thực số 2060, quyền số 04/2023TP-CC – SCC/HĐGD ngày 27/4/2023. Tiếp đó, anh Huỳnh Quốc N và chị Lê Thị Thanh T2 chuyển nhượng thửa đất trên cho anh Huỳnh Trường D1 theo hợp đồng chuyển nhượng có số công chứng 4390, quyền 10/2023/TP-SCC/HĐGD ngày 13/10/2023 do Văn phòng C2 chứng thực.

Anh D2 đã ủy quyền cho anh L theo hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 chứng thực số 6224, quyền số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị D với anh Trần Tuấn K do Văn phòng C2 chứng thực số 8061, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2022 liên quan đến thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H.

2. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 do Văn phòng C1 chứng thực số 14452 ngày 14/10/2022 liên quan đến thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H.

3. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 đại diện anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị D với anh Huỳnh Quốc N do Văn phòng C1 chứng thực số 2060, quyền số 04/2023/TP-CC-DCC/HĐGD ngày 27/4/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H.

4. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Quốc N và chị Lê Thị Thanh T2 với anh Huỳnh Trường D1 do Văn phòng C2 chứng thực số 4390, quyền số 10/2023TP-CC-DCC/HĐGD ngày 13/10/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H.

5. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Trường D1 với anh Phạm Hồng L do Văn phòng C1 chứng thực số 6224, quyền số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H.

Bị đơn anh Trần Tuấn K trình bày: Anh là bạn của anh T, con bà D. Anh có nhận ủy quyền đất từ bà D từ tháng 10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H vì anh T nhờ anh đi vay tiền. Khi vay anh

có kè vay thêm 01 tỷ đồng. Do đó anh có ủy quyền quyền sử dụng đất của bà D cho bà T1 để vay 02 tỷ đồng trong đó anh vay 01 tỷ còn bà D là anh T vay 01 tỷ đồng. Hàng tháng phần vay của anh thì có đóng lãi cho bà T1, riêng phần của anh T không có đóng lãi nên bà T1 mới chuyển quyền sử dụng đất cho người khác. Qua yêu cầu của bà D về việc vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D với anh (Trần Tuấn K) do Văn phòng C2 chứng thực số 8061, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H thì anh cũng đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1 trình bày: Ngày 14/10/2022, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An từ bà Nguyễn Thị D (anh Trần Tuấn K làm đại diện ủy quyền lại). Tuy nhiên, do anh K nói Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1680 nói trên đang cấp đổi sổ mới nên không ký hợp đồng chuyển nhượng được mà phải ký hợp đồng ủy quyền và chờ cấp giấy chứng nhận mới, do anh K là địa chính huyện nên bà tin tưởng vào uy tín của anh K, đồng thời giữa bà và anh K cũng có lập Tờ thỏa thuận hợp đồng ủy quyền. Giá chuyển nhượng thửa đất 1680 nói trên là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng, anh K đã ký nhận đầy đủ số tiền này. Ngày 27/04/2023, bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho anh Huỳnh Quốc N.

Nay bà Nguyễn Thị D khởi kiện anh Trần Tuấn K yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa bà D với anh K, tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa anh K với bà và tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với anh N đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thì bà không đồng ý, vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh K với bà và việc chuyển nhượng giữa bà với anh N là đúng quy định của pháp luật. Trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà đã đến thực địa xem đất, thấy giấy tờ hợp lệ, trên đất không hề có nhà hay công trình gì, chỉ là mảnh đất trống. Bà đã thanh toán đủ tiền mua đất và đã được giao đất (các bên đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch). Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà là ngay tình, bà không thể biết và pháp luật không buộc bà phải biết giao dịch giữa bà D và anh K.

Nay bà đã có yêu cầu như sau:

1. Giữ nguyên hiệu lực hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 do Văn phòng C1 chứng thực số 14452 ngày 14/10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 và anh Trần Tuấn K bằng hình thức ủy quyền (do anh K đại diện hợp pháp của bà D) liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H.

3. Trường hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 và anh Trần Tuấn K (đại diện hợp pháp của bà D) bị Tòa án tuyên vô hiệu thì bà yêu cầu

anh Trần Tuấn K phải trả cho bà số tiền chuyển nhượng 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng và số tiền trượt giá đất là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Tổng cộng số tiền anh K phải trả cho bà là 2.300.000.000 (hai tỷ ba trăm triệu) đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Quốc N và chị Lê Thị Thanh T2, trình bày: Ngày 27/04/2023, vợ chồng anh chị có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An với bà Bùi Thị T1 (bà T1 làm đại diện cho anh K và anh Trần Tuấn K làm đại diện cho bà D).

Ngày 27/06/2023, anh N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C3 cập nhật biến động trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, vợ chồng anh chị đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên cho anh Huỳnh Trường D1.

Nay bà Nguyễn Thị D khởi kiện anh Trần Tuấn K yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa bà D với anh K, tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa anh K với bà T1, tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà T1 với anh N và tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị với anh D1 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thì vợ chồng anh chị không đồng ý. Trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh N đã đến thực địa xem đất, anh N thấy giấy tờ hợp lệ, trên đất không hề có nhà hay công trình gì, chỉ là mảnh đất trống. Vợ chồng anh chị thực hiện thủ tục mua bán đúng quy định pháp luật, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực theo quy định và vợ chồng anh chị cũng đã được cập nhật biến động sang tên trên giấy chứng nhận, đã thanh toán đủ tiền mua đất và đã được giao đất. Giao dịch chuyển nhượng đã hoàn thành trên thực tế. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng anh chị là ngay tình, vợ chồng anh chị không thể biết và pháp luật không buộc phải biết giao dịch giữa bà D và anh K. Do đó, hai vợ chồng anh chị đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Diễm .

Nay vợ chồng anh chị yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 đại diện anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị D với anh Huỳnh Quốc N do Văn phòng C1 chứng thực số 2060, quyền số 04/2023/TP-CC-DCC/HĐGD ngày 27/4/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H có hiệu lực.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Trường D1, anh Huỳnh Minh T3 trình bày: Nguyên trước đây, vợ chồng chị Lê Thị Thanh T2, anh Huỳnh Quốc N có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An cho anh D1. Ngày 02/11/2023, anh D1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C3 cập nhật biến động trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà Nguyễn Thị D khởi kiện anh Trần Tuấn K yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa bà D với anh K, tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa anh K với bà T1, tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chị T2, anh N với bà T1 và tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị

T2, anh N với anh D1 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thì anh D1 không đồng ý. Trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh D1 đã đến thực địa xem đất, anh D1 thấy giấy tờ hợp lệ (ngày 27/06/2023, vợ chồng chị T2, anh N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C3 cập nhật biến động trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), trên đất không hề có nhà hay công trình gì, chỉ là mảnh đất trống. Anh D2 đã thực hiện thủ tục mua bán đúng quy định pháp luật, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực theo quy định và anh D2 cũng đã được cập nhật biến động sang tên trên giấy chứng nhận. Anh D2 đã thanh toán đủ tiền mua đất và đã được giao đất. Giao dịch chuyển nhượng đã hoàn thành trên thực tế. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh D2 là ngay tình, anh D2 không thể biết, và pháp luật không buộc tôi phải biết giao dịch giữa bà D và anh K, bởi quyền sử dụng đất đã chuyển cho anh N và chị T2. Theo quy định tại khoản 2, điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 thì “Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu”. Do đó, anh D2 đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Diễm .

Anh Duy có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Trường D1 với chị Lê Thị Thanh T2, anh Huỳnh Quốc N số công chứng 4390, quyền số 10/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2023 tại Văn phòng C2 có hiệu lực.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hồng L, ông Đặng Hữu T4 trình bày: Ngày 07/11/2023, anh L có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H với giá là 1.500.000.000 đồng. Anh L đã giao đủ tiền cho anh D1. Hai bên có lập giấy tay ghi nhận việc mua bán này. Cùng ngày anh D1 có lập hợp đồng ủy quyền cho anh L quyền sử dụng đất nói trên tại Văn phòng công chứng Trần Văn C. Trước khi mua đất, anh L có đến xem đất thấy đất trống nên mới mua. Khi nhận giấy mời thì anh L mới biết đất đã bị tranh chấp từ ngày 08/11/2023. Nay nguyên đơn bà D khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Trường D1 với anh Phạm Hồng L do Văn phòng C1 chứng thực số 6224, quyền số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H thì anh L không đồng ý, anh L đề nghị giữ nguyên hợp đồng này. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng thì đề nghị Tòa án buộc anh D1 trả anh L 1.600.000.000 đồng trong đó có 100.000.000 đồng tiền trượt giá.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H trình bày: Văn phòng C2 có chứng thực hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị D với anh Trần Tuấn K chứng thực số 8061, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa

anh Huỳnh Quốc N và chị Lê Thị Thanh T2 với anh Huỳnh Trường D1 số 4390, quyền số 10/2023TP-CC-DCC/HĐGD ngày 13/10/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H, việc chứng thực hợp đồng nói trên là đúng quy định. Nay bà D đề nghị vô hiệu hợp đồng này đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 trình bày: Văn phòng C1 có chứng thực các hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 số 14452 ngày 14/10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 đại diện anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị D với anh Huỳnh Quốc N số 2060, quyền số 04/2023/TP-CC-DCC/HĐGD ngày 27/4/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H; Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Trường D1 với anh Phạm Hồng L số 6224, quyền số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8 (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, diện tích 1009m², loại đất LUK, đất tọa lạc tại xã H. Việc chứng thực các hợp đồng trên là đúng quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 374/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc: “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với anh Trần Tuấn K, anh Huỳnh Trường D1, bà Bùi Thị T1, anh Huỳnh Quốc N và anh Phạm Hồng L.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị D với anh Trần Tuấn K do Văn phòng C2 chứng thực số 8061, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 do Văn phòng C1 chứng thực số 14452 ngày 14/10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 đại diện anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị D với anh Huỳnh Quốc N do Văn phòng C1 chứng thực số 2060, quyền số 04/2023/TP-CC-DCC/HĐGD ngày 27/4/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Quốc N và chị Lê Thị Thanh T2 với anh Huỳnh Trường D1 do Văn phòng C2 chứng thực số 4390, quyền số 10/2023TP-CC-DCC/HĐGD ngày 13/10/2023 liên quan đến quyền sử dụng

đất thừa đất số 1680 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Trường D1 với anh Phạm Hồng L do Văn phòng C1 chứng thực số 6224, quyền số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thừa đất số 1680 tờ bản đồ số 8, xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị T1 về việc “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị Diễm .

Buộc bà Nguyễn Thị D phải trả cho bà Bùi Thị T1 thay cho anh Nguyễn Minh T 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Buộc ông Trần Tuấn K phải trả lại cho bà Bùi Thị T1 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị T1 về việc đề nghị giữ nguyên hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 do Văn phòng C1 chứng thực số 14452 ngày 14/10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thừa đất số 1680 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK.

Không chấp nhận yêu cầu của bà T1 đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 và anh Trần Tuấn K bằng hình thức ủy quyền (do anh K đại diện hợp pháp của bà D) liên quan đến quyền sử dụng đất thừa đất số 1680 tờ bản đồ số 8, xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK.

Không chấp nhận yêu cầu bà T1 đòi tiền trượt giá 300.000.000 đồng đối với anh Trần Tuấn K.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Lê Thị Thanh T2 và anh Huỳnh Quốc N về việc tranh chấp: “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với anh Trần Tuấn K, bà Bùi Thị T1 và bà Nguyễn Thị D đối với việc đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 đại diện anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị D với anh Huỳnh Quốc N do Văn phòng C1 chứng thực số 2060, quyền số 04/2023/TP-CC-DCC/HĐGD ngày 27/4/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thừa đất số 1680 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK có hiệu lực.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện anh Huỳnh Trường D1 đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Trường D1 với chị Lê Thị Thanh T2, anh Huỳnh Quốc N số công chứng 4390, quyền số 10/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2023 tại Văn phòng C2 có hiệu lực.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Phạm Hồng L, buộc anh Huỳnh Trường D1 trả cho anh L 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng.

6. Bà Nguyễn Thị D được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1680 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK. Vị trí đất theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C3 duyệt ngày 17/9/2024.

7. Buộc anh Huỳnh Trường D1 và anh Phạm Hồng L phải nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1680 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK tại cơ quan thi hành án trả cho bà D nộp cho cơ quan có thẩm quyền thu hồi để cấp lại giấy mới cho bà D. Trường hợp anh D1 và anh L không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà D được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

8. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: anh Trần Tuấn K phải chịu 33.000.000 đồng. Anh K phải nộp lại số tiền này hoàn trả bà D.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N1 quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Tuấn K phải nộp 1.500.000 đồng án phí vô hiệu các hợp đồng và 42.000.000 đồng án phí hoàn trả tiền.

Bà Nguyễn Thị D phải nộp 42.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trả tiền cho bà T1. Số tiền bà D có nộp tạm ứng án phí là 1.500.000 đồng theo các biên lai số 0005305, 0005307 và 0005306 cùng ngày 13/11/2023; biên lai số 0005418 ngày 22/11/2023 và biên lai số 0005213 ngày 07/11/2023 tại Chi cục Thi hành án huyện được khấu trừ vào án phí. Như vậy bà D còn phải nộp tiếp 40.500.000 đồng.

Anh Huỳnh Trường D1 phải nộp 300.000 đồng án phí đề nghị công nhận hiệu lực hợp đồng không được chấp nhận và 57.000.000 đồng án phí trả tiền trả tiền anh L. Tổng cộng anh L phải nộp 57.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh D1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004846 ngày 12/6/2024 tại Chi cục Thi hành án huyện Đức Hòa. Như vậy anh D1 còn phải nộp tiếp 57.000.000 đồng án phí.

Anh Phạm Hồng L phải chịu 300.000 đồng án phí đề nghị công nhận hiệu lực hợp đồng không được chấp nhận. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà anh L tạm ứng theo biên lai số 0005674 ngày 19/12/2023 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. H1 lại anh L 30.000.000 đồng theo biên lai số 0005675 ngày 19/12/2023 tại Chi cục Thi hành án huyện Đức Hòa.

Anh Huỳnh Quốc N phải chịu 300.000 đồng án phí đề nghị công nhận hiệu lực hợp đồng không được chấp nhận. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà anh N tạm ứng theo biên lai số 0004843 ngày 12/6/2024 tại Chi cục Thi hành án huyện Đức Hòa.

Bà Bùi Thị T1 phải chịu 600.000 đồng án phí đề nghị công nhận hiệu lực hợp đồng không được chấp nhận. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà bà T1 tạm ứng theo biên lai số 0004844 ngày 12/6/2024 và 300.000 đồng theo biên lai số 0005375 ngày 07/8/2024 tại Chi cục Thi hành án huyện Đức Hòa. Bà T1 phải chịu án phí phần không chấp nhận yêu cầu đối với số tiền 300.000.000 đồng là 15.000.000 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền bà T1 tạm ứng án phí 39.000.000 đồng theo biên lai số 0004845 ngày 12/6/2024 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. H1 lại bà T1 24.000.000 đồng theo biên lai nêu trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 13/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà.

Ngày 13/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Trường D1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1, anh Huỳnh Trường D1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, tại phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, anh Nguyễn Văn Ú tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng do bà T1 chưa được bà D giao đất, tuy nhiên giao dịch giữa bà T1 và anh K đã được thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng, bà D đã chuyển toàn quyền cho anh K quyết định về thửa đất, giao dịch trên là đúng pháp luật do đó đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Trường hợp tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà T1 yêu cầu bà D hoàn trả số tiền 2.000.000.000 đồng và thực hiện việc hoàn trả một lần.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, anh Nguyễn Minh T tranh luận: Tôi muốn khẳng định sự việc anh giữa anh K và mẹ tôi chỉ là cho mượn tài sản (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và anh K cũng thừa nhận tại tòa án sơ thẩm, ngoài ra không có giao dịch nào khác. Về kháng cáo của bà T1 yêu cầu mẹ tôi trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng, gia đình tôi không đồng ý, việc anh K đưa cho tôi 1.000.000.000 đồng là tiền anh K nhờ tôi chuyển cho bạn anh K mượn, đây hoàn toàn không phải là tiền chuyển nhượng hay giao dịch về bằng khoán đất giữa tôi và anh K. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1, anh Huỳnh Trường D1 thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. 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 nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D với anh Trần Tuấn K do Văn

phòng C2 chứng thực số 8061, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680 tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích 1.009m² (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9 xã H diện tích 1009m², loại đất LUK. Xét thấy, anh K thừa nhận mượn quyền sử dụng đất của bà D thế chấp cho bà T1 vay số tiền 2.000.000.000 đồng trong đó anh K vay 1.000.000.000 đồng và anh T vay 1.000.000.000 đồng. Quyền sử dụng đất hiện nay bà D đang quản lý sử dụng nên có căn cứ xác định đây là hợp đồng giả tạo nên cần tuyên vô hiệu.

Bà D yêu cầu Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 do Văn phòng C1 chứng thực số 14452 ngày 14/10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680 có diện tích 1.009m². Xét thấy, anh K ủy quyền cho bà T1 quyền sử dụng đất thửa 1680 không có sự đồng ý của bà D là không phù hợp. Bà T1 cho rằng bà nhận chuyển nhượng đất này là hợp pháp vì anh K có giấy ủy quyền quyền sử dụng đất có đầy đủ các quyền nên anh K chuyển nhượng cho bà. Tuy nhiên anh K không có nhận được đất từ bà D và cũng chưa giao đất cho bà T1, anh K xác định chỉ ủy quyền thế chấp cho bà T1 vay tiền. Vì vậy hợp đồng ủy quyền này là vô hiệu. Anh K liên đới cùng bà D trả cho bà T1 2.000.000.000 đồng trong đó phần anh K trả 1.000.000.000 đồng, phần bà D 1.000.000.000 đồng. Bởi vì con bà D tên T có nhận 1.000.000.000 đồng do K giao (bà D tự nguyện trả thay).

Bà D yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 đại diện anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị D với anh Huỳnh Quốc N do Văn phòng C1 chứng thực số 2060, quyền số 04/2023/TP-CC-DCC/HĐGD ngày 27/4/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680. Xét thấy, tại cấp sơ thẩm anh Ú đại diện anh N trình bày cho rằng mua đất của bà T1 giá 2.300.000.000 đồng và thực tế bà T1 cũng chưa được nhận đất từ anh K và bà D giao cho bà T1 nên bà T1 cũng chưa giao đất cho anh N. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng này là phù hợp.

Bà D yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Quốc N, chị Lê Thị Thanh T2 với anh Huỳnh Trường D1 do Văn phòng C2 chứng thực số 4390, quyền số 10/2023TP-CC-DCC/HĐGD ngày 13/10/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680 và yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Trường D1 với anh Phạm Hồng L do Văn phòng C1 chứng thực số 6224, quyền số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2023 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680. Anh L thống nhất không có kháng cáo. Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bà Nguyễn Thị Diễm .

Từ phân tích trên xét thấy yêu cầu độc lập của bà T1 về việc yêu cầu giữ nguyên hiệu lực hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 do Văn phòng C1 chứng thực số 14452 ngày 14/10/2022 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 và anh Trần Tuấn K bằng hình thức ủy quyền (do anh K đại diện hợp pháp của bà D) liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất số 1680 là không có căn cứ chấp nhận.

Trường hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 và anh Trần Tuấn K (đại diện hợp pháp của bà D) bị Tòa án tuyên vô hiệu thì Bùi Thị T1 yêu cầu bà Nguyễn Thị D phải trả cho bà T1 số tiền chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng. Xét thấy, anh Ú đại diện bà T1 trình bày bà T1 giao cho anh K 2.000.000.000đ nên anh K có nghĩa vụ trả cho bà T1 2.000.000.000đ, tuy nhiên bà D đồng ý trả 1.000.000.000đ nên bản án tuyên buộc bà D trả bà T1 1.000.000.000 đồng và anh K trả bà T1 1.000.000.000đ là có căn cứ nên kháng cáo của bà T1 là không căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu của anh Huỳnh Trường D1 đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Trường D1 với chị Lê Thị Thanh T2, anh Huỳnh Quốc N số công chứng 4390, quyển số 10/2023TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2023 tại Văn phòng C2 có hiệu lực. Như phân tích trên thì yêu cầu này của anh D1 không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị T1, anh Huỳnh Trường D1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1, anh Huỳnh Trường D1 thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Tại phiên tòa xét xử vụ kiện, các bên đương sự thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính số 446-2024 do Công ty TNHH Đ đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 17/9/2024 và thống nhất với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 020/2024/448- HD/TĐG LA-BĐS ngày 17/9/2024 của Công ty Cổ phần T5. Các bên đương sự không yêu cầu đo đạc và thẩm định giá lại nên Tòa án căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính và các Chứng thư thẩm định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1, anh Huỳnh Trường D1:

[3.1] Xét hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D với anh Trần Tuấn K được Văn phòng C2 công chứng 14/10/2022, đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Thấy rằng, trong quá trình giải quyết, anh K thừa nhận mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D để thế chấp cho bà T1 vay số tiền 2.000.000.000 đồng trong đó anh K vay 1.000.000.000 đồng và anh Nguyễn Minh T (con bà D) vay 1.000.000.000 đồng. Mặt khác, bà D vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất trên nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết xác định hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D với anh Trần Tuấn K bị vô hiệu do giả tạo là có căn cứ.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Thấy rằng, do hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D với anh Trần Tuấn K được Văn phòng C2 công chứng ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu do giả tạo nên không phát sinh hậu quả.

[3.2] Xét hợp đồng ủy quyền giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 được Văn phòng C1 công chứng ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà T1 cho rằng mặt dù các bên ký hợp đồng ủy quyền ngày 14/10/2022 nhưng thực chất để bà nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ anh K, bà D với giá 2.000.000.000 đồng theo tờ thỏa thuận hợp đồng ủy quyền cùng ngày. Ngược lại, anh K trình bày cho rằng anh ký hợp đồng ủy quyền với bà T1 nhằm mục đích đảm bảo số tiền vay 2.000.000.000 đồng. Mặc khác, như phân tích tại mục [3.1], có căn cứ xác định hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D với anh Trần Tuấn K được Văn phòng C2 công chứng ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu do giả tạo nên việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết xác định hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 được Văn phòng C1 công chứng ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu do giả tạo là có căn cứ.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Thấy rằng, do hợp đồng ủy quyền giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 được Văn phòng C1 công chứng ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu do giả tạo nên không phát sinh hậu quả.

[3.3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K với bà Bùi Thị T1 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Thấy rằng, như phân tích tại mục [3.1] và mục [3.2], có căn cứ xác định hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất ngày 14/10/2022 giữa bà Nguyễn Thị D với anh Trần Tuấn K và hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 đối với thửa đất số 1680 bị vô hiệu do giả tạo, dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K với bà Bùi Thị T1 cũng bị vô hiệu theo Điều 123 Bộ luật dân sự. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu của bà T1 về việc yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với anh Trần Tuấn K đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là có căn cứ.

Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Khi hợp đồng vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Do bà Bùi Thị T1 chưa nhận thửa đất 1680 từ anh K nên không phải giao trả lại đất.

Bà T1 thừa nhận đã giao cho anh Trần Tuấn K số tiền 2.000.000.000 đồng, nên anh K phải có nghĩa vụ giao trả cho bà T1 số tiền 2.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng, bà D đồng ý trả cho bà T1 thay anh K số tiền 1.000.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của bà D, có lợi cho bà T1 nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

Xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Mặc dù, anh K chỉ được bà D ủy quyền để vay tiền nhưng lại ký giấy tay chuyển nhượng cho bà T1 là không đúng. Mặt khác, bà T1 cũng có một phần lỗi do không tìm hiểu kỹ thông tin pháp lý của thửa đất trước khi ký giấy tay chuyển nhượng thửa đất nên cũng có một phần lỗi. Tuy nhiên, tại phiên Tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà T1 không yêu cầu anh K phải bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét, giải quyết.

[3.4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 đại diện anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị D với anh Huỳnh Quốc N được Văn phòng C1 công chứng ngày 27/4/2023 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Như phân tích tại mục [3.2] và [3.3], có căn cứ xác định hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K với bà Bùi Thị T1 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu. Do đó, mặc dù ông Huỳnh Quốc N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế chưa nhận quản lý thửa đất trên nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh Huỳnh Quốc N không phải là người thứ ba ngay tình, đồng thời tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 với anh Huỳnh Quốc N bị vô hiệu là có căn cứ.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, anh Huỳnh Quốc N không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm không đề cập xem xét giải quyết là có căn cứ. Trường hợp, sau này có tranh chấp, các bên có thể khởi kiện bằng một vụ kiện khác về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[3.5] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Quốc N, chị Lê Thị Thanh T2 với anh Huỳnh Trường D1 được Văn phòng C2 công chứng ngày 13/10/2023 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Như phân tích tại mục [3.5], có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 đại diện anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị D với anh Huỳnh Quốc N được Văn phòng C1 công chứng ngày 27/4/2023 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu. Vì vậy, mặc dù anh Huỳnh Trường D1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế anh D1 chưa nhận quản lý thửa đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh Huỳnh Trường D1 không phải trường hợp là người thứ ba ngay tình, đồng thời tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Quốc N, chị Lê Thị Thanh T2 với anh Huỳnh Trường D1 bị vô hiệu là có căn cứ.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, anh Huỳnh Trường D1 không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét giải quyết. Trường hợp, sau này có tranh chấp, các bên có thể khởi kiện bằng một vụ kiện khác về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1, anh Huỳnh Trường D1. Quan điểm phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị T1 và anh Huỳnh Trường D1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành 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 yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1 và anh Huỳnh Trường D1;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 374/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 34, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, Điều 218, Điều 213, Điều 274, Điều 286, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc: “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với anh Trần Tuấn K, bà Bùi Thị T1, anh Huỳnh Quốc N, chị Lê Thị Thanh T2, anh Huỳnh Trường D1 và anh Phạm Hồng L.

1.1. Tuyên hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D với anh Trần Tuấn K được Văn phòng C2 công chứng ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu.

1.2. Tuyên hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 được Văn phòng C1 công chứng ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu.

1.3. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 đại diện anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị D với anh Huỳnh Quốc N được Văn phòng C1 công chứng ngày 27/4/2023 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu.

1.4. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Quốc N và chị Lê Thị Thanh T2 với anh Huỳnh Trường D1 được Văn phòng C2 công chứng ngày 13/10/2023 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu.

1.5. Tuyên hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Trường D1 với anh Phạm Hồng L được Văn phòng C1 công chứng ngày 07/11/2023 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị T1 về việc yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với anh Trần Tuấn K đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Buộc bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Thị T1 số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Buộc anh Trần Tuấn K phải có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Thị T1 số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N1 quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị T1 về việc đề nghị giữ nguyên hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tuấn K đại diện cho bà Nguyễn Thị D với bà Bùi Thị T1 được Văn phòng C1 công chứng ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Lê Thị Thanh T2, anh Huỳnh Quốc N về việc yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T1 đại diện anh Trần Tuấn K, bà Nguyễn Thị D với anh Huỳnh Quốc N được Văn phòng C1 công chứng ngày 27/4/2023 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Các bên đương sự được quyền khởi kiện vụ kiện khác về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện anh Huỳnh Trường D1 về việc yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Lê Thị Thanh

T2, anh Huỳnh Quốc N với anh Huỳnh Trường D1 được Văn phòng C2 công chứng ngày 13/10/2023 đối với thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Các bên đương sự được quyền khởi kiện vụ kiện khác về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phạm Hồng L, buộc ông Huỳnh Trường D1 phải có nghĩa vụ trả cho anh L số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N1 quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

7. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hồng L đòi tiền trượt giá 100.000.000 đồng đối với anh Huỳnh Trường D1.

8. Bà Nguyễn Thị D được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Thửa đất số 1680 được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C3 duyệt ngày 17/9/2024.

9. Buộc anh Huỳnh Trường D1 và anh Phạm Hồng L phải có nghĩa vụ nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.009m², loại đất LUK (hệ thống bản đồ cũ) nay là thửa 965, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã H, huyện Đ, tỉnh Long An để cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy mới cho bà D. Trường hợp anh D1 và anh L không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà D được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

10. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá số tiền 33.000.000 đồng anh Trần Tuấn K phải chịu toàn bộ. Buộc anh K phải nộp lại số tiền 33.000.000 đồng để hoàn trả cho bà D.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N1 quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

11.1. Bà Nguyễn Thị D phải nộp 42.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải trả tiền cho bà T1 nhưng được khấu trừ 1.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0005305, 0005307 và 0005306 cùng ngày

13/11/2023; biên lai số 0005418 ngày 22/11/2023 và biên lai số 0005213 ngày 07/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bà D còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 40.500.000 đồng.

11.2. Anh Trần Tuấn K phải chịu 1.500.000 đồng án phí cho yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D được Tòa án chấp nhận và phải chịu 42.000.000 đồng tiền án phí tính trên số tiền phải thanh toán cho bà T1.

11.3. Bà Bùi Thị T1 phải chịu 600.000 đồng án phí cho yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nhưng được khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0004844 ngày 12/6/2024 và biên lai thu số 0005375 ngày 07/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Bà T1 phải chịu 15.000.000 đồng án phí án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền trượt giá 300.000.000 đồng yêu cầu anh K thanh toán không được chấp nhận nhưng được khấu trừ 39.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004845 ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, phần còn thừa 24.000.000 đồng, hoàn trả lại bà T1.

11.4. Anh Huỳnh Quốc N và chị Lê Thị Thanh T2 phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tạm ứng theo biên lai số 0004843 ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

11.5. Anh Huỳnh Trường D1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận và phải chịu 57.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải trả cho anh Phạm Hồng L nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004846 ngày 12/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Anh D2 phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.000.000 đồng.

11.6. Anh Phạm Hồng L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho phần yêu cầu khởi kiện công nhận hợp đồng không được Tòa án chấp nhận và 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho phần yêu cầu tiền trượt giá không được Tòa án chấp nhận nhưng được khấu trừ 30.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005674 và số 0005675 cùng ngày 19/12/2023 và của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, phần còn thừa 25.000.000 đồng, hoàn trả lại anh L.

12. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006855 ngày 26/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bà T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Huỳnh Trường D1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006854 ngày 26/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Anh Huỳnh Trường D1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

13. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

14. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Trọng Nhân