

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 52/2024/DS-ST

Ngày: 27-3-2024

V/v “V/v tranh chấp hợp ủy quyền,
hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Hồ Đắc Minh;
- Ông Trương Hữu Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Khuyến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Yên – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 498/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2023/QĐXXST-DS ngày 13/3/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị Ngọc B, sinh năm 1969; HKTT: Ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc Khải H, sinh năm 1986; HKTT: Số F N, khu phố A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Trương Sỹ L, sinh năm 1989; HKTT: Khu phố A, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Tiên N, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 20/12/2023).

4. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Văn Phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V, địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đại diện hợp pháp: Trương Văn phòng công chứng bà Nguyễn Thị Thanh V.

Nguyên đơn, đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có mặt. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 04/8/2023; đơn kiện bổ sung ngày 28/11/2023, quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà B trình bày:***

Ngày 08/11/2022, bà B có vay ông H 200.000.000 đồng. Bà B có ký và lăn tay vào giấy cam kết ngày 08/11/2022 để xác nhận việc vay mượn. Để đảm bảo khoản vay trên, ông H và bà B đã ký hợp đồng ủy quyền số 8365 ngày 08/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 735120, số vào sổ CH01919 do UBND huyện D cấp cho bà Bùi Thị Ngọc B vào ngày 27/02/2013. Trong hợp đồng thể hiện thời gian ủy quyền từ ngày 08/11/2022 đến 08/11/2024. Trong thời hạn hoặc hết thời hạn ủy quyền 02 năm, bà B sẽ thanh toán 200.000.000 đồng cho ông H để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28/7/2023, bà B có gặp ông H để trả số tiền vay thì ông H yêu cầu đưa trước 10.000.000 đồng để đi làm thủ tục hủy hợp đồng ủy quyền nhưng đến nay ông H vẫn không thực hiện. Do vậy, bà B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; bà B đồng ý trả lại 190.000.000 đồng cho ông H. Ngày 28/11/2023, bà B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số 8657 ngày 24/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V giữa ông Nguyễn Ngọc Khải H và ông Trương Sỹ L đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31, yêu cầu ông L trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông L thì bà B không đồng ý vì khi ông H ủy quyền lại cho ông L thì bà không biết.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 04/8/2023; đơn kiện bổ sung ngày 28/11/2023; bản tự khai ngày 04/8/2023; bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 735120, số vào sổ CH01919 do UBND huyện D cấp cho bà Bùi Thị Ngọc B vào ngày 27/02/2013; hợp đồng ủy quyền số 8365 ngày 08/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V; Giấy cam kết ngày 08/11/2022.

**** Theo đơn biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2023; biên bản lấy lời khai ngày 08/3/2024, ông H trình bày:***

Ngày 08/11/2022, bà B có vay ông H 200.000.000 đồng. Trong giấy cam kết ghi số tiền vay là 250.000.000 đồng tiền vay nhưng thực chất ông H chỉ cho vay 200.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay trên, hai bên đã ký hợp đồng ủy quyền số ngày 08/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01919 do UBND huyện D cấp cho bà Bùi Thị Ngọc B vào ngày 27/02/2013. Sau đó, ông H ủy quyền lại cho ông Trương Sỹ L. Trước yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của bà B thì ông H đồng ý.

Quá trình thỏa thuận với bà B thì ông H có nói cho bà B về việc sẽ ủy quyền lại cho bên thứ ba nếu sau này bà B không trả tiền vay. Khi ký ủy quyền lại cho ông L thì ông H nhận từ ông L 400.000.000 đồng và không có thông báo sự việc trên cho bà B biết. Nay, trước yêu cầu khởi kiện của ông L thì ông H đồng ý.

Chứng cứ bị đơn cung cấp: Biên bản lấy lời khai và Đơn yêu cầu vắng mặt ngày 08/11/2023; Biên bản lấy lời khai và Đơn yêu cầu vắng mặt ngày 08/3/2024.

*** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 26/12/2023, quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông N trình bày:**

Ông H có nhu cầu kinh doanh nên có vay ông L 500.000.000 đồng. Khi vay, ông H có cung cấp hợp đồng ủy quyền số 8365 ngày 08/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V giữa bà B và ông Nguyễn Ngọc Khải H đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông L có yêu cầu ông H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01919 cho ông L giữ. Sau đó, ông H thông báo là được sự đồng ý của bà B nên ông H đã ký hợp đồng ủy quyền số 8657 ngày 24/11/2022 giữa ông Nguyễn Ngọc Khải H và ông Trương Sỹ L đối với phần đất có diện tích 533,0 m², đồng thời ông H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B cho ông L giữ đến nay. Về lãi xuất, ông H phải trả 10.000.000 đồng/tháng nhưng đến nay ông H chưa trả đồng nào.

Do quyền và lợi ích bị xâm phạm, ông L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Khải H và bà Bùi Thị Ngọc B liên đới thanh toán 500.000.000 đồng tiền gốc và 130.000.000 đồng tiền lãi.

Tại phiên tòa ông L trình bày chỉ đưa cho ông H 400.000.000 đồng nên ông L chỉ yêu cầu ông H và bà B liên đới thanh toán 400.000.000 đồng tiền gốc và 78.000.000 đồng tiền lãi từ ngày 24/11/2022 đến 24/12/2023 với mức lãi suất 1,5%/tháng và tiền lãi phát sinh cho đến khi xét xử sơ thẩm. Sau ngày xét xử sơ thẩm thì ông L yêu cầu lãi suất 20%/năm theo thỏa thuận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà B thì ông L không có ý kiến đối với hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2022. Riêng yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 24/11/2022 thì ông L không đồng ý. Trường hợp Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng ủy quyền trên thì bà B và ông L phải liên đới thanh toán cho ông L số tiền vay theo giấy cam kết ngày 24/11/2022 và tiền lãi phát sinh.

Chứng cứ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cung cấp: Đơn yêu cầu độc lập ngày 26/12/2023, giấy cho vay thế chấp tài sản ngày 24/11/2022.

*** Theo đơn Công văn 147/VPCC ngày 06/11/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V có ý kiến:**

Hợp đồng ủy quyền số 8365 ngày 08/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V giữa bà B và ông Nguyễn Ngọc Khải H đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương được chứng nhận theo đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án, văn phòng công chứng không có ý kiến, đề nghị giải quyết theo quy định.

Chứng cứ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V cung cấp: Công văn 147/VPCC ngày 06/11/2023, Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 06/11/2023 và các hợp đồng ủy quyền giữa bà B và ông H, giữa ông H và ông L.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:**

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn, bị đơn có mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Đề nghị căn cứ quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự trên. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền”. Về thủ tục tố tụng, không kiến nghị bổ sung hay đề nghị khắc phục. Về nội dung vụ án: Hợp đồng giữa ông H và bà B và giữa ông H và ông L nhằm che giấu hợp đồng vay. Vì vậy hợp đồng ủy quyền vô hiệu do giả tạo. Hậu quả hợp đồng vô hiệu được giải quyết theo Điều 131 Bộ luật dân sự. Cụ thể: Bà B phải trả cho ông H 190.000.000 đồng và ông H phải trả cho ông L 478.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Việc ủy quyền lại giữa ông H và ông L thì bà B không biết, bà B không nhận tiền từ ông L nên không chấp nhận yêu cầu liên đới giữa bà B và ông H trả nợ cho ông L. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà B, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có mặt. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Bị đơn ông H có hộ khẩu thường trú tại thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương và nơi thực hiện hợp đồng là tại huyện D, tỉnh Bình Dương. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tài sản” nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V giữa bà B và ông H đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đồng thời bà B sẽ trả lại 190.000.000 đồng tiền vay theo giấy cam kết ngày 08/11/2022 cho ông H. Lý do ký hợp đồng ủy quyền trên là để đảm bảo cho khoản vay 200.000.000 đồng. Bị đơn ông H thừa nhận hợp đồng ủy quyền tạo lập nhằm che giấu hợp đồng vay. Ông H đồng ý nhận lại 190.000.000 đồng từ bà B và thống nhất hủy hợp đồng ủy quyền nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Xem xét yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số 8657 ngày 24/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V giữa ông Nguyễn Ngọc Khải H và ông Trương Sỹ L đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/3/2024, ông H thừa nhận có vay 400.000.000 đồng của ông L theo giấy cho vay thế chấp tài sản ngày 24/11/2022. Để đảm bảo khoản vay, ông H đã ủy quyền lại cho ông L được quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến phần đất có diện tích 533,0 m². Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông L thống nhất lời trình bày của ông H về việc các bên có ký hợp đồng ủy quyền số 8657 ngày 24/11/2022 để đảm bảo khoản vay 400.000.000 đồng. Như vậy, hợp đồng ủy quyền được tạo lập nhằm che giấu hợp đồng vay nên hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu do giả tạo, hợp đồng vay có hiệu lực theo Điều 117, 124 Bộ luật dân sự. Hậu quả hợp đồng vô hiệu được giải quyết theo Điều 131 Bộ luật dân sự: Ông L phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B, còn người vay trả tiền lại cho người cho vay.

[5] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L: Ông L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Khải H và bà Bùi Thị Ngọc B liên

đổi thanh toán 400.000.000 đồng tiền gốc và 78.000.000 đồng tiền lãi từ ngày 24/11/2022 đến 24/12/2023 và tiền lãi phát sinh đến khi xét xử vụ án.

[5.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L thì ông H thừa nhận có vay tiền, có ký tên xác nhận nợ. Thời hạn vay là 06 tháng. Khi vay có thỏa thuận lãi nên thuộc trường hợp các bên có thỏa thuận lãi suất. Căn cứ vào khoản 2 Điều 357, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 thì lãi suất được Hội đồng xét xử chấp nhận là 20%/năm, mỗi tháng là 1,66%/tháng. Tuy nhiên, ông L chỉ yêu cầu mức lãi 1,5%/tháng đến khi xét xử vụ án nên số tiền lãi từ ngày 24/11/2022 đến ngày 27/3/2024 là 16 tháng 03 ngày là 96.580.645 đồng. Còn tiền lãi sau ngày xét xử sơ thẩm thì ông L đề nghị tính theo quy định pháp luật với mức lãi 20%/năm. Đối với yêu cầu độc lập của ông L thì ông H đồng ý thanh toán nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện trên.

[5.2] Đối với yêu cầu bà B cùng ông Hoàng liên đ thanh toán số tiền gốc 400.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh thì Hội đồng xét xử xét không chấp nhận vì các lý do sau:

[5.2.1] Giấy cho vay thế chấp tài sản ngày 24/11/2022 có thể hiện nội dung ông H vay ông L 400.000.000 đồng, không có liên quan đến bà B.

[5.2.2] Ông H khai nhận có nói cho bà B là sẽ ủy quyền lại cho bên thứ ba đối với phần đất 533,0 m² nếu bà B không trả tiền vay đúng hạn, còn việc ủy quyền cho lại cho ông L thì bà B không biết. Ông H còn trình bày trong hợp đồng có thể hiện thời gian ủy quyền từ ngày 08/11/2022 đến 08/11/2024, sau đó, bà B sẽ thanh toán 200.000.000 đồng thì ông H sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, chưa hết thời hạn, ông H đã ủy quyền lại cho bên thứ ba là vi phạm thỏa thuận cam kết giữa hai bên.

[5.2.3] Việc ông L khai bà B có biết việc ủy quyền giữa ông L và ông H và bà B đồng ý nhưng bà B và ông H không thừa nhận, ông L không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận bà B liên đới cùng ông H thanh toán cho ông L.

[6] Đối với việc ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện từ 500.000.000 đồng tiền gốc xuống 400.000.000 đồng và rút một phần tiền lãi 33.419.355 là sự tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Tiếp tục duy trì biện pháp áp dụng khẩn cấp tạm thời số 21/2023/QĐ-BPKCTT ngày 26/10/2023 của TAND huyện Dầu Tiếng đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 735120, số vào sổ CH01919 do UBND huyện D cấp cho bà Bùi Thị Ngọc B vào ngày 27/02/2013 là phù hợp.

[8] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến về phần các thủ tục tố tụng, diễn biến tại phiên tòa và nội dung giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[9] Về án phí: Ông H tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông L. Bà B phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho ông H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 117, 124, 131, 357, 463, 466, 468, 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Căn cứ 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 Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc B đối với ông Nguyễn Ngọc Khải H.

1.1. Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 8365 ngày 08/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V giữa bà Bùi Thị Ngọc B và ông Nguyễn Ngọc Khải H đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 735120, số vào sổ CH01919 ngày 27/02/2013 do UBND huyện D cấp cho bà Bùi Thị Ngọc B là vô hiệu.

1.2. Buộc bà Bùi Thị Ngọc B có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc K H số tiền 190.000.000 đồng (một trăm chín mươi triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc B đối với ông Nguyễn Ngọc Khải H và ông Trương Sỹ L.

2.1. Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 8657 ngày 24/11/2022 được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V giữa ông Nguyễn Ngọc Khải H và ông Trương Sỹ L đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 735120, số vào sổ CH01919 ngày 27/02/2013 do UBND huyện D cấp cho bà Bùi Thị Ngọc B là vô hiệu.

2.2. Buộc ông Trương Sỹ L có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị Ngọc B bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 735120, số vào sổ CH01919 ngày 27/02/2013 do UBND huyện D cấp cho bà Bùi Thị Ngọc B.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trương Sỹ L về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với ông Nguyễn Ngọc Khải H.

Buộc ông Nguyễn Ngọc Khải H có trách nhiệm thanh toán cho ông Trương Sỹ L số tiền 496.580.645 đồng (bốn trăm chín mươi sáu triệu năm trăm tám mươi ngàn sáu trăm bốn mươi lăm đồng), bao gồm: 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) tiền gốc và 96.580.645 đồng (chín mươi sáu triệu năm trăm tám mươi ngàn sáu trăm bốn mươi lăm đồng) tiền lãi.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Sỹ L đối với bà Bùi Thị Ngọc B và ông Nguyễn Ngọc Khải H về số tiền 133.419.355 đồng.

5. Tiếp tục duy trì biện pháp áp dụng khẩn cấp tạm thời số 21/2023/QĐ-BPKCTT ngày 26/10/2023 của TAND huyện Dầu Tiếng đối với phần đất có diện tích 533,0 m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 735120, số vào sổ CH01919 do UBND huyện D cấp cho bà Bùi Thị Ngọc B vào ngày 27/02/2013.

6. Về án phí:

6.1. Ông Nguyễn Ngọc Khải H phải chịu 24.463.226 đồng (hai mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi ba ngàn hai trăm hai mươi sáu đồng).

6.2. Bà Bùi Thị Ngọc B phải chịu số tiền 9.500.000 đồng (chín triệu năm trăm ngàn đồng). Sau khi khấu trừ 600.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0009374 ngày 26/9/2023 và biên lai thu số 0002422 ngày 28/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, bà B phải nộp thêm 8.900.000 đồng (tám triệu chín trăm ngàn đồng).

6.3. Hoàn trả cho ông Trương Sỹ L 14.600.000 đồng (mười bốn triệu sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002539 ngày 08/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

7. Quyền kháng cáo:

7.1. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (ngày 27/3/2024).

7.2. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành án 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 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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Nguyễn Tuấn Nam

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Lệ Mỹ Nguyễn Thị Kim Phi

Nguyễn Tuấn Nam

