TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số 1146/2025/DS-PT
Ngày 12/09/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Bà Đào Thị Huệ

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy –Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Ngày 12/09/2025 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 128/2024/TLPT–DS ngày 24 tháng 6 năm 2024, về tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 105/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là TAND khu vực 13, TP. Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 284/2024/QĐPT-DS ngày 4/9/2024; Quyết định hoãn xét xử phúc thẩm số 14998/2024/QĐPT-DS ngày 25/8/2025; Quyết định tạm ngưng phiên tòa phúc thẩm số 99/2024/QĐPT-DS ngày 24/9/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 12088/TB-TA ngày 25/7/2025; Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Đình V, sinh 1972 (chết năm 2024) và bà Dương Thị Thanh H, sinh 1983 (có mặt); Địa chỉ: 45/5 Nguyễn Đỗ Cung, phường TTT, thành phố Hồ Chí Minh.

*/Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông Trần Đình V:

+Bà Dương Thị Thanh H, sinh 1983; Địa chỉ: 45/5 Nguyễn Đỗ Cung, phường TTT, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Cháu Trần Nhã U, sinh 2017 (Người đại diện là: bà Dương Thị Thanh H, sinh 1983) Địa chỉ: 45/5 Nguyễn Đỗ Cung, phường TTT, thành phố Hồ Chí Minh.

+Bà Trần Nguyễn Ý N, sinh 1995; Địa chỉ: Số 115 đường số 7, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt)

2.Bị đơn: Nguyễn Duy K, sinh 1978; Địa chỉ: 570 Phan Văn Trị, Phường K, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

+Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc Bảo A, sinh 1986; Địa chỉ: A28 khu tập thể Sân Bay, số 40 đường 30/4, phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh. (văn bản ủy quyền ngày 05/09/2023) (có mặt).

+*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*: Ông Lê Biên P, sinh 1962, luật sư Văn phòng luật sư Gia Hân thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số A21 Bàu Sen, khu Á Châu, phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng T, địa chỉ: Số 3227 khu phố 4 đường L, phường B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Trần Đình V và bà Dương Thị Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai nguyên đơn Ông Trần Đình V và bà Dương Thị Thanh H trình bày:* Ông V, bà Thanh nhiều lần vay tiền của ông K, cụ thể như sau:

+Lần thứ nhất: Ngày 29/6/2020, ký giấy cam kết vay số tiền 2.290.000.000 đồng, thời hạn vay 04 tháng từ 29/6/2020 đến 29/10/2020, lãi suất là 5%/tháng. Khi vay có thế chấp quyền sử dụng (Viết tắt là QSDĐ) thửa đất số 385, tờ bản đồ 13, diện tích 1.795 m^2 tại xã Long Mỹ, huyện Đ. Ngày 08/12/2021, ông V bà H đã trả cho ông K số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, đồng thời ông K đã trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ) của thửa đất số 385, tờ bản đồ 13, diện tích 1.795 m^2 tại xã Long Mỹ; Số tiền nợ còn lại là 790.000.000 đồng được cộng dồn vào khoản vay lần 2 ngày 04/8/2020.

+Lần thứ 2: Ngày 04/8/2020, nguyên đơn có ký giấy cam kết vay ông K số tiền là 1.500.000.000 đồng. thời hạn vay 4 tháng từ ngày 04/8/2020 đến 04/12/2020, lãi suất là 5%/tháng. Khi vay vợ chồng ông V, bà H có thế chấp QSDĐ thửa đất số 386, tờ bản đồ 13, diện tích 1.293 m^2 tại xã Long Mỹ. Tuy nhiên thực tế, ngày 12/4/2023 nguyên đơn có ký hợp đồng ủy quyền với ông K, công chứng số 1863 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T đối với thửa đất số 29 (thửa cũ 386), tờ bản đồ 6 (Tờ cũ 13), diện tích 1.289,6 m^2 tại xã Long Mỹ, đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ số DI 900126 cấp ngày 13/3/2023 cho ông V bà H cho ông K.

+Lần thứ 3: Năm 2021, do nhu cầu cần thêm tiền để giải quyết công việc nên có vay thêm của ông K số tiền 500.000.000 đồng, khi vay hai bên không có giấy tờ, lãi suất vẫn là 5%/tháng và vẫn thế chấp thửa đất số 386, tờ bản đồ 13, diện tích 1.293 m^2 tại xã Long Mỹ, mục đích để đảm bảo cho việc vay tiền.

+Lần thứ 4: Do dịch bệnh nên không có khả năng trả lãi đầy đủ, chỉ trả được một phần cho ông K trong thời hạn là 04 tháng, ông K cộng dồn tiền lãi còn thiếu của các tháng này lại với nhau và tính lãi trên số tiền lãi này thành số tiền là 611.500.000 đồng, hai bên lập thành giấy xác nhận nợ ngày 15/11/2022, đây là khoản chồng lãi chứ không phải nợ gốc. Sau đó trong quá trình trả nợ thì ông K cộng lãi chồng lãi thành 3.400.000.000 đồng và yêu cầu phải trả số tiền này, nguyên đơn đã trả xong 1.650.000.000 đồng (Ngày 08/12/2021 trả 1.500.000.000 đồng, ngày 21/5/2023 trả 150.000.000 đồng), nguyên đơn còn nợ ông K nợ gốc là 2.901.500.000 đồng, nợ lãi là 611.500.000 đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi là 3.401.500.000 đồng. Nay nguyên đơn

đồng ý trả số tiền trên cho ông K nhưng ông Khánh không đồng ý mà đã tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất cho bên thứ ba mà không có sự đồng ý của nguyên đơn. Ngày 05/12/2023, ông V bà H xác nhận còn nợ ông K số tiền lãi và gốc là 3.250.000.000 đồng. Nay, ông V, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+Hủy hợp đồng ủy quyền ký kết giữa Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H ký với ông K, công chứng số 1863 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T đối với thửa đất số 29 (thửa cũ 386), tờ bản đồ 6 (tờ cũ 13), diện tích 1289,6m^2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI900126 ngày 13/3/2023 cho Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H;

+ Ông K phải trả lại cho vợ chồng ông V, bà H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI900126 cấp ngày 13/3/2023,

Trường hợp ông K không trả thì nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**/ Tại các bản khai bị đơn ông Nguyễn Duy K trình bày:*

Theo hợp đồng ủy quyền ký kết giữa ông V và ông K tại Điều 1, thì: Ông K được thay mặt ông V lập và ký hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho... đối với QSDĐ 1289,6m^2 thửa đất số 29 tờ bản đồ số 6 (cũ thửa đất 386, số tờ 13). đất tọa lạc tại xã Long Mỹ, huyện Đ. Ông K được toàn quyền quyết định về công việc ủy quyền, được quyền sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ các hợp đồng do bên B là Nguyễn Duy K đã ký. Chính vì vậy, việc ông K đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bên thứ ba và việc đã hủy hợp đồng chuyển nhượng với bên thứ ba là thuộc phạm vi ủy quyền đã được ký. Bên B ông K không vi phạm các điều khoản trong hợp đồng ủy quyền đã được ký. Theo quy định tại mục 13 Điều 562 - 569 về Hợp đồng ủy quyền theo Bộ luật Dân sự không có quy định nào về hủy bỏ hợp đồng ủy quyền. Vì vậy, muốn hủy bỏ hợp đồng ủy quyền phải tuân theo quy định tại Điều 51 Luật công chứng 2014 và Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Hủy bỏ hợp đồng.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Đình V về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền là không có căn cứ. Theo lời trình bày của ông V, bà H: Hợp đồng ủy quyền được xác lập để đảm bảo cho các khoản vay với tổng số tiền sau nhiều lần thanh toán và còn nợ là 3.250.000.000 đồng. Số nợ này cũng đã được nguyên đơn trình bày và xác nhận rõ trong hai buổi hòa giải ngày 31/08/2023; biên bản hòa giải ngày 10/08/2023 và bản tự khai của nguyên đơn ngày 05/12/2023 gửi Tòa án Nhân Dân huyện Đ. Giấy cam kết xác lập ngày 29/06/2020 giữa Ông Trần Đình V và ông Nguyễn Duy K với nội dung vay mượn số tiền 2.290.000.000đ được thế chấp bằng tài sản đảm bảo là thửa đất 385, số tờ 13, diện tích đất 1.795m^2 tại Long Mỹ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Giấy cam kết ngày 04/08/2020 giữa Ông Trần Đình V và ông Nguyễn Duy K với nội dung vay mượn số tiền 1.500.000.000 đồng được thế chấp bằng tài sản đảm bảo là thửa đất 386, số tờ 13, diện tích đất 1.293m^2 tại Long Mỹ, huyện Đ là căn cứ xác nhận việc hai bên thỏa thuận dùng tài sản đảm bảo để thế chấp cho khoản vay nợ. Đến ngày 12/04/2023, ông V và ông K ký với nhau hợp đồng ủy quyền tại phòng công chứng Thân Văn Quý với nội dung ủy quyền liên quan đến tài sản đảm bảo là thửa đất 386, số tờ 13, diện tích đất 1.293m^2 tại Long Mỹ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhằm đảm bảo cho các giao dịch vay tiền trước đó của hai bên. Theo bản tự khai của nguyên đơn ngày 05/12/2023, nguyên đơn khai nhận các quá trình thực hiện giao dịch liên quan đến

hợp đồng ủy quyền ngày 12/04/2023 giữa ông V và ông K. Đây thực chất là một giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch thực chất là giao dịch vay mượn tiền (Đã được xác nhận về số tiền còn lại là 3.250.000.000đồng). Đến thời điểm này ông K mới xem xét và nhận thấy hợp đồng ủy quyền ngày 12/04/2023 giữa ông V và ông K được xác định là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo quy định tại điều 124 Bộ luật Dân sự, bên cạnh đó giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo điều 131 Bộ luật Dân sự. Vì các lý do trên, ông K không đồng ý với nội dung khởi kiện của Ông Trần Đình V về việc hủy hợp đồng ủy quyền. Ông Nguyễn Duy K có yêu cầu phản tố như sau:

+Tuyên bố hợp đồng quyền được ký kết giữa Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H ký với ông Nguyễn Duy K, số Công chứng 1863 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T là vô hiệu.

+Yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc Trần Đình Văn, bà Dương Thị Thanh H hoàn trả toàn bộ số tiền gốc và lãi đã được xác nhận theo thoả thuận là 3.250.000.000 đồng.

+Yêu cầu Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H bồi thường thiệt hại cho khoản vay 3.400.000.000 đồng từ tháng 11/2022 đến tháng 05/2023 là: 340.000.000 đồng. (Nay xin rút yêu cầu này)

+Bị đơn đồng ý trả lại bản chính giấy CNQSDĐ cho nguyên đơn.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm* số 105/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ;Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

1.Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H:

+Hủy hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H ký với ông Nguyễn Duy K, công chứng số 1863 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T đối với thửa đất số 29 (cũ 386) tờ bản đồ 6 (cũ 13) diện tích 1289,6m^2.

+Buộc ông K trả lại cho ông V, bà H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI900126 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/3/2023.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Duy K:

+Tuyên bố hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H với ông Nguyễn Duy K, Công chứng số 1863 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T là vô hiệu.

+Buộc Trần Đình Văn, bà Dương Thị Thanh H hoàn trả toàn bộ số tiền gốc và lãi cho ông K là 3.250.000.000 đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy K về việc yêu cầu ông V bà H bồi thường thiệt hại số tiền là 340.000.000 đồng.

5.Buộc ông Nguyễn Duy K có nghĩa vụ trả lại cho Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI900126 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/3/2023 cho Ông Trần

Đình V, bà Dương Thị Thanh H đối với thửa đất số 29 (thửa cũ 386) tờ bản đồ 6 (tờ cũ 13) diện tích 1289,6m^2.

Trường hợp ông Nguyễn Duy K không nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI900126 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/3/2023 thì Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H đối với thửa đất số 29 (thửa cũ 386) tờ bản đồ 6 (tờ cũ 13) diện tích 1289,6m^2.

8. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H phải chịu số tiền là 855.760 đồng, ông V, bà H đã nộp xong.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Ông Trần Đình V và bà Dương Thị Thanh H phải chịu 300.000 đồng và 97.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Tổng cộng 97.300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010311 ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ. Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H còn phải nộp thêm số tiền là 97.000.000 đồng (Chín mươi bảy triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Duy K phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp là 52.200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004661 ngày 14/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Ông Nguyễn Duy K được nhận lại số tiền là 51.900.000 đồng (Năm mươi mốt triệu chín trăm ngàn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

*/Ngày 5/1/2024 nguyên đơn ông V, bà H có đơn kháng cáo bản án, với nội dung: Đề nghị xét xử lại vụ án, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu tính lại lãi suất theo luật định. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố; Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

**/Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Nguyên đơn vay tiền của bị đơn, có thế chấp thì có nghĩa vụ trả gốc và lãi cho bị đơn theo luật định; Kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ, đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2.]Xét về nội dung kháng cáo; Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Đối với các khoản vay:

Nguyên đơn ông V bà H thừa nhận có vay tiền của bị đơn nhiều lần và mức lãi suất từ 8 đến 10%/tháng, Bị đơn ông K cho rằng lãi chỉ 5%/tháng, như vậy có tranh chấp về mức lãi suất; Căn cứ Điều 468 Bộ luật dân sự thì chỉ được tính lãi 10%/năm (0,83%/tháng). Các khoản vay cụ thể là:

+Lần vay thứ nhất: Ngày 29/6/2020, vay số tiền 2.290.000.000 đồng, thời hạn vay 04 tháng từ 29/6/2020 đến 29/10/2020, lãi suất là 5%/tháng; Có thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 385.

Lãi đã trả: là 2.290.000.000 đồng x 5%/tháng x 4 tháng = 458.000.000 đồng.

Lãi theo quy định của pháp luật: 2.290.000.000 đồng x 0.83%/tháng x 4 tháng = 76.028.000 đồng. Nhận lãi dư: 381.972.000 đồng.

+Lần vay thứ 2: Ngày 04/8/2020, vay số tiền là 1.500.000.000 đồng. thời hạn vay 4 tháng từ ngày 04/8/2020 đến 04/12/2020, lãi suất là 5%/tháng; Có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 386. Đến ngày 12/4/2023 ông V bà H có ký hợp đồng ủy quyền công chứng số 1863 ngày 12/4/2023 tại Văn phòng công chứng T đối với thửa đất này số 386 (mới số 29) cho ông K, được toàn quyền định đoạt.

Lãi đã trả: là 1.500.000.000 đồng x 5%/tháng x 4 tháng = 300.000.000 đồng.

Lãi theo quy định của pháp luật: 1.500.000.000 đồng x 0.83%/tháng x 4 tháng = 49.800.000 đồng. Nhận lãi dư : 250.200.000 đồng.

+Lần vay thứ 3: Năm 2021, vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay 4 tháng và vẫn thế chấp thửa đất số 386.

Lãi đã trả: là 500.000.000 đồng x 5%/tháng x 4 tháng = 100.000.000 đồng.

Lãi theo quy định pháp luật: 500.000.000 đồng x 0.83%/tháng x 4 tháng = 16.600.000 đồng. Nhận lãi dư : 83.400.000 đồng.

Tổng số tiền vay là: 2.290.000.000 đồng +1.500.000.000 đồng +500.000.000 đồng = 4.290.000.000 đồng.

Ngày 05/12/2023**:** Nguyên đơn và Bị đơn thừa nhận đã trả số tiền nợ gốc và lãi là 1.040.000.000 đồng, số tiền còn nợ gốc và lãi là 3.250.000.000 đồng.

+Số tiền lãi ông K đã nhận dư: 381.972.000 đồng + 250.200.000 đồng + 83.400.000 đồng = 715.572.000 đồng.

+Số tiền còn phải trả: 3.250.000.000 đồng - 715.572.000 đồng = 2.534.428.000 đồng; Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông V bà H phải trả 3.250.000.000 đồng là chưa chính

xác, chưa phù hợp với quy định của pháp luật nên phải sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[2.2]. Đối với hợp đồng ủy quyền số 1863:

+Hợp đồng ủy quyền số 1863 là thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của nguyên đơn. Do đó, hợp đồng ủy quyền này là hợp đồng giả tạo để che dấu hợp đồng vay của nguyên đơn. Căn cứ Điều 116, 117, 124, 423 Bộ luật Dân sự thì hợp đồng ủy quyền số 1863 là vô hiệu do giả tạo, hợp đồng vay có hiệu lực.

Căn cứ Điều 124, 131 Bộ luật Dân sự. Các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận: Nguyên đơn ông V bà H phải trả tiền vay gốc và lãi là 2.534.428.000 đồng cho bị đơn ông K. Bị đơn ông K phải trả lại giấy CNQSD đất số DI900126 cấp ngày 13/3/2023 cho ông V bà H.

[3] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chi phí hết 855.760 đồng Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H phải chịu và đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ phúc thẩm: Căn cứ Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

+Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Dương Thị Thanh H phải chịu án phí là 2.534.428.000 đồng = 72.000.000đồng +(2% x 534.428.000 đồng) =82.688.560 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010311 ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ. Bà Dương Thị Thanh H còn phải nộp số tiền là 82.388.560 đồng.

Ông Nguyễn Duy K phải chịu án phí đối với số tiền không được chấp nhận là: 3.250.000.000 đồng - 2.534.428.000 đồng = 715.572.000 đồng = 20.000.000 đồng + (4% x 315.572.000đồng = 12.622.880 đồng) = 32.622.880 đồng; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004661 ngày 14/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Ông Nguyễn Duy K được nhận lại số tiền là 19.577.120 đồng.

+Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải nộp và được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ; Chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 105/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, như sau:

Áp dụng: Điều 26, 39, 147, 165, 227, 228, 266, 271, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 118, 119, 124, 131, 319, 407, 423, 466, 500, 501, 502, 503, 688 Bộ

luật Dân sự;Điều 167, 188 Luật Đất đai; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy K về việc buộc Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H phải bồi thường số tiền là 340.000.000 đồng.

2.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Duy K.

+Tuyên bố hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa Ông Trần Đình V, bà Dương Thị Thanh H với ông Nguyễn Duy K, công chứng số 1863 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T là hợp đồng vô hiệu.

+Bà Dương Thị Thanh H và người thừa kế của Ông Trần Đình V (Bà Trần Nguyễn Ý N, Trần Nhã Uyên) có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Duy K số tiền là 2.534.428.000 đồng (hai tỷ, năm trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng)

+Ông Nguyễn Duy K có nghĩa vụ trả lại cho bà Dương Thị Thanh H và người thừa kế của Ông Trần Đình V (Bà Trần Nguyễn Ý N, Trần Nhã Uyên) 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI900126 cấp ngày 13/3/2023 đối với thửa đất số 29 (cũ 386) tờ bản đồ 6 (cũ 13) có diện tích 1.289,6m^2.

(Bà H là người được trực tiếp quản lý giấy chứng nhận và diện tích đất này để thực hiện nghĩa vụ thay cho Ông Trần Đình V theo luật định)

Trường hợp ông Nguyễn Duy K không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền để trả lại cho bà H và người thừa kế của ông V thì bà H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, đối với thửa đất số 29 (cũ 386) tờ bản đồ 6 (cũ 13) có diện tích 1289,6m^2.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Dương Thị Thanh H đã nộp đủ.

4.Về án phí dân sự sơ thẩm:

+Bà Dương Thị Thanh H và người thừa kế của ông V phải chịu án phí là 82.688.560 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010311 ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ. Bà H và người thừa kế của ông V còn phải nộp số tiền là 82.388.560 đồng.(tám mươi hai triệu, ba trăm tám mươi tám ngàn, năm trăm sáu mươi đồng)

+Ông Nguyễn Duy K phải chịu án phí là 32.622.880 đồng; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004661 ngày 14/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh). Ông K được nhận lại số tiền là 19.577.120 đồng.(mười chín triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn, một trăm hai mươi đồng)

+Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà H được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004693 ngày 5/1/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ (nay là thi hành án dân sự Tp. Hồ chí Minh).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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

5.Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 12/09/2025

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

Đã ký

Trịnh Hoàng Anh

Nơi nhận:
- VKSND TP. Hồ Chí Minh
- THADS TP. Hồ Chí Minh
-TA,VKSND khu vực 13
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án. (55)