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: 1472/2025/DS-PT
Ngày: 25/11/2025
V/v tranh chấp hợp đồng dịch vụ, hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường - 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 tòa*:* Bà Phạm Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 958/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ, hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2025/DS-ST ngày 05/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6117/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 20208/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mai Thị Bạch H, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: số A T, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn S, là Luật sư Công ty L1, Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Chí C, sinh năm 1985; địa chỉ: số A khu phố I, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1995; địa chỉ: số A đường H, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Nguyễn Hoàng M: Ông Phạm Hữu Tuấn M1, sinh năm 1988; địa chỉ: số H, đường số B, khu nhà ở TĐC C, tổ B, khu C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2023), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Nguyễn Hoàng M: Ông Phạm Hữu T, là Luật sư Văn phòng Luật sư Phạm Hữu T, Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

2. Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3); địa chỉ: số A Đại lộ B, khu phố D, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Văn phòng C4; địa chỉ: đường Đ, khu phố C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1937; địa chỉ: tổ B, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

5. Ông Bùi Văn Ấ, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ B, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

6. Ông Bùi Minh T1, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ B, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

- Người làm chứng: Bà Hồ Thị T2, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ E, khu phố C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Nguyễn Hoàng M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào khoảng đầu năm 2022, bà H có nhu cầu vay vốn làm ăn nên có nhờ bà Hồ Thị T2 giới thiệu nhờ ông C giúp bà H lập hồ sơ vay vốn. Sau khi gặp mặt bàn bạc, bà H đồng ý với đề nghị của ông C và các bên đã lập "Hợp đồng kinh tế v/v giao ký gửi vay tài sản đảm bảo" vào ngày 15/01/2022 (Sau đây gọi là Hợp đồng thứ 1). Hợp đồng có các nội dung sau:

"[…]

3) Tài sản ký gửi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 556342 số vào sổ CS03477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Sở T) cấp ngày 27/12/2021 mang tên Mai Thị Bạch H.

4) Nội dung: Bà H giao ủy quyền tài sản nêu trên ký gửi ông C hỗ trợ vay vốn trợ vốn dạng ký gửi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất (QSDĐ). Thời gian trợ vốn lập hồ sơ sau khi ký hợp đồng này là 07 ngày làm việc. Và sau khi nhận tiền trợ vốn thì hủy hợp đồng này và nhận hợp đồng trợ vốn ký gửi tài sản là QSDĐ".

Thực hiện thỏa thuận Hợp đồng kinh tế này, cùng ngày 15/01/2022 bà H ủy quyền thửa đất số 483, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 556342 số vào sổ CS03477 do Sở T cấp ngày 27/12/2021 mang tên Mai Thị Bạch H (sau đây gọi tắt là thửa đất 483) cho ông C bằng Hợp đồng ủy quyền số 0295, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2022 chứng nhận bởi Công chứng viên Văn phòng C4.

Sau đó, cùng ngày bà H và ông C ký tiếp "Hợp đồng kinh tế" với nội dung như sau:

"Nội dung: Bàn giao tài sản nêu trên để ông C hỗ trợ vay vốn trợ vốn. Thời gian vay trợ vốn lập hồ sơ sau khi ký hợp đồng này là 07 ngày làm việc.

Nếu đến ngày tôi trả tiền ông C có trách nhiệm hủy bỏ hợp đồng ủy quyền số 295."

(sau đây gọi là Hợp đồng thứ 2).

Tại mặt sau Hợp đồng thứ 2 (trang 02), ông C có viết tay, ký tên và lăn tay xác nhận nội dung:

"Ngày 15/01/2022 là bà H chưa nhận tiền.

Theo hợp đồng 7 ngày là bà H đến Công ty ký nhận tiền"

Đến hạn 07 ngày như thỏa thuận, bà H liên lạc ông C để nhận tiền thì ông này né tránh, không thực hiện. Sau nhiều lần yêu cầu nhận tiền nhưng vẫn không được nên bà H đề nghị hủy giấy ủy quyền đã ký và yêu cầu ông C trả lại cho bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông C cũng không trả.

- Đối với Hợp đồng thứ nhất, Hợp đồng thứ 2, ông C đã vi phạm hợp đồng nghiêm trọng do không thực hiện bất cứ nghĩa vụ nào nên cần phải tuyên hủy các hợp đồng này.

- Đối với Hợp đồng ủy quyền số 0295, Hợp đồng ủy quyền này là hợp đồng giả tạo bởi thực tế giữa các bên không có việc chuyển nhượng hay ủy quyền công việc thực tế như nội dung Hợp đồng ủy quyền ghi nhận mà mục đích chính là để đảm bảo cho khoản trợ vốn (vay tiền) nên Hợp đồng ủy quyền số 0295 là vô hiệu.

Ngoài ra, trong quá trình Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một giải quyết tranh chấp, bà H được biết ông C đã dùng Hợp đồng ủy quyền số 0295, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2022 chứng nhận bởi Công chứng viên Văn phòng C4 ký Hợp đồng chuyển nhượng cho bà Võ Nguyễn Hoàng M (sinh

năm: 1995, địa chỉ: số I, tổ A, khu B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001085 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Sở Sao chứng nhận ngày 20/01/2022.

Do Hợp đồng ủy quyền giữa bà H và ông C ký ngày 15/01/2022 là giả tạo để che giấu giao dịch liên quan đến việc vay tiền theo trình bày ở trên. Thỏa thuận về việc vay tiền cũng không được thực hiện hoàn toàn do lỗi của ông C. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông C với bà M là vô hiệu vì hợp đồng chính - hợp đồng ủy quyền ban đầu vô hiệu dẫn tới hợp đồng chuyển nhượng sau đó vô hiệu. Bà H không ủy quyền cho ông C để ký chuyển nhượng cho bà M. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (nhà) bà H vẫn đang quản lý sử dụng từ trước đến nay không hề bàn giao cho ông C hay bà M.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất tranh chấp nêu trên hiện nay do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B quản lý. Do trong quá trình bà M làm thủ tục sang tên thì bà H phát hiện ngăn chặn.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H và các bên liên quan trong tranh chấp, bà H có yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung cụ thể như sau:

- Đề nghị Tòa án tuyên hủy "Hợp đồng kinh tế v/v giao ký gửi vay tài sản đảm bảo" ký ngày 15/01/2022;

- Đề nghị Tòa án tuyên hủy "Hợp đồng kinh tế" (về việc giao hợp đồng ủy quyền số 0295 để bảo đảm hỗ trợ vay vốn), ký ngày 15/01/2022;

- Đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 0295, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2022 chứng nhận bởi Công chứng viên Văn phòng C4;

- Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tuyên vô hiệu "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" số 001085 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Sở Sao chứng nhận ngày 20/01/2022.

- Đề nghị Tòa án tuyên cho bà Mai Thị Bạch H được liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B để nhận lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DC556342 số vào sổ CS03477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/12/2021 cho bà Mai Thị Bạch H.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ nên nguyên đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Võ Nguyễn Hoàng M.

- Bị đơn là ông Trịnh Chí C vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không cung cấp bản khai hay giao nộp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Nguyễn Hoàng M trình bày:

Đầu năm 2022, ông Trịnh Chí C có chào bán cho bà M một lô đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Phần đất có diện tích 255,9m², thuộc thửa đất số

483, tờ bản đồ số 9. Trên đất tồn tại căn nhà cấp 4 đã cũ, không có giá trị sử dụng nhiều. Phần đất trên được ông C nhận ủy quyền hợp pháp từ bà Mai Thị Bạch H (Hợp đồng ủy quyền số 0295 do Văn phòng C4 chứng nhận ngày 15/01/2022). Sau khi được ông C và bà H dẫn đi xem trực tiếp phần đất thì bà M đã đồng ý mua. Theo đó bà M và ông C thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng), còn việc ông C chốt giá, bàn giao tiền với bà H như thế nào thì bà M không rõ.

Sau khi hoàn tất các thủ tục cần thiết, vào ngày 20/01/2022, bà M và ông C đến Văn phòng C2 để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi xem xét mọi thủ tục hợp pháp (gồm bản vẽ, hợp đồng ủy quyền, xác nhận tình trạng bất động sản và các giấy tờ khác) thì Văn phòng C2 đã chứng nhận vào hợp đồng chuyển nhượng của các bên với số công chứng là 001085. Cũng trong cùng ngày hôm đó, bà M đã bàn giao đủ số tiền 1.300.000.000 đồng cho ông C bằng tiền mặt (biên nhận tiền do ông C viết và ký tên).

Ngày 05/5/2022, bà M nộp toàn bộ hồ sơ đến bộ phận tiếp nhận & trả kết quả thuộc UBND huyện B (Biên nhận hồ sơ số 000.00.36.H09-220505-0107). Tuy nhiên, khi bà M tiến hành các thủ tục cấp GCNQSDĐ thì gặp những vấn đề như sau:

Ngày 13/5/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ phát hành Công văn số 2499/CNVPDKĐĐ-ĐK về việc kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ do bà Mai Thị Bạch H có đơn ngày 25/4/2022 về việc "yêu cầu cơ quan có thẩm quyền không tiến hành thực hiện việc đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 483 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã T cho bất kỳ ai cho đến khi tranh chấp được giải quyết xong bằng bản án quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Ngày 31/5/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ phát hành Công văn số 2963/CNVPĐKĐĐ-ĐK về việc tạm dừng giải quyết hồ sơ, chờ có kết quả thông báo sẽ tiếp tục giải quyết (nội dung gần giống với nội dung Công văn số 2499 ngày 13/5/2022).

Ngày 16/9/2022, bà M nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung số 210.1/TB-TLVA, với nội dung tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền, giữa bà Mai Thị Bạch H và bị đơn ông Trịnh Chí C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Nguyễn Hoàng M.

Sau khi tham gia các buổi làm việc tại TAND thành phố Thủ Dầu Một và TAND huyện Bắc Tân Uyên, bà M được cơ quan Tòa án cho biết rằng: Tài sản mà bà M nhận chuyển nhượng của ông C thực chất là quan hệ hợp tác, ký gửi vay tài sản giữa chủ sử dụng đất – bà H với ông C. Tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được gồm 02 tài liệu:

- Hợp đồng kinh tế về việc giao ký gửi vay tài sản đảm bảo ngày 15/01/2022 giữa bà H, ông C (nhưng chỉ có ông C ký).

- Hợp đồng kinh tế (cùng ngày 15/01/2022) giữa bà H và ông C (nhưng cũng chỉ có ông C ký).

Do vậy nguyên đơn muốn hủy toàn bộ các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng mà các bên đã ký kết với nhau; bàn giao lại bản chính GCNQSDĐ cho bà H.

Bà Võ Nguyễn Hoàng M hoàn toàn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ:

- Bà M hoàn toàn ngay tình trong việc nhận chuyển nhượng phần đất nói trên. Trước khi mua, các bên cũng đã được gặp nhau, xem xét tài sản, trao đổi giá và kiểm tra tính pháp lý của tài sản, các giấy tờ kèm theo.

- Việc mua bán của bà M được tiến hành hoàn toàn hợp pháp, được các cơ quan công chứng có thẩm quyền (gồm Văn phòng C4, Văn phòng C2) thẩm tra hồ sơ và chứng thực minh bạch, công khai.

- Bà M đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ của người chuyển nhượng gồm: cung cấp các giấy tờ cá nhân, thanh toán toàn bộ chi phí chuyển nhượng (có xác nhận của ông C).

Việc khởi kiện của nguyên đơn là không hợp lý. Bởi bà M hoàn toàn không hề biết có những sự thỏa thuận riêng giữa bà H và ông C. Mặt khác, những thỏa thuận này cũng không có giá trị bởi lẽ nó không có xác nhận của các cơ quan có thẩm quyền về mặt nội dung, thời điểm giao kết.

Bà M không phải chịu trách nhiệm về những giao kết riêng mang tính chủ quan của bà H và ông C. Do vậy, việc mua bán ngay tình của bà M phải được pháp luật bảo vệ, và bà M có quyền yêu cầu các bên nghiêm túc tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Trong trường hợp bà H, ông C muốn lấy lại tài sản chuyển nhượng này, bà M sẽ đồng ý với điều kiện như sau: bà Mai Thị Bạch H và ông Trịnh Chí C có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà Võ Nguyễn Hoàng M số tiền chuyển nhượng: 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng) cùng với khoản tiền bồi thường thiệt hại do chênh lệch tỷ giá tài sản ở thời điểm hiện tại (con số cụ thể sẽ do Cơ quan có thẩm quyền xem xét).

Như vậy, bà Võ Nguyễn Hoàng M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Ngoài ra, bà M có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Mai Thị Bạch H và ông Trịnh Chí C tiếp tục thực hiện thỏa thuận mà các bên đã xác lập trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Chí C với bà Võ Nguyễn Hoàng M, được Văn phòng Công chứng Sở Sao công chứng theo số 001085, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2022.

- Trường hợp xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Chí C với bà Võ Nguyễn Hoàng M là vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trịnh Chí C và bà Mai Thị Bạch H có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Võ Nguyễn Hoàng M số tiền 1.300.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại là mức chênh lệch trị giá đất tại thời điểm mua bán so với giá mà Hội đồng định giá đã định giá.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Ấ trình bày:

Ông Bùi Văn Ấ là chồng của bà Mai Thị Bạch H và thường trú tại căn nhà nằm trên thửa đất số 483, tờ bản đồ số 9, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Năm 2021, mẹ vợ tôi có tặng cho lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ tôi là bà H. Sau khi ký tặng cho sang cho vợ tôi thì tôi, mẹ vợ tôi và con tôi tiếp tục sinh sống tại căn nhà này cho tới nay. Năm 2022, bà H phát sinh tranh chấp liên quan đến việc nhờ ông Trịnh Chí C vay vốn nhưng không vay được, ông C giờ đi đâu không rõ do vậy bà H khởi kiện ông C để hủy các thỏa thuận liên quan đến thửa đất 483 nêu trên. Gia đình tôi không biết và cũng không có bất cứ giao dịch chuyển nhượng thửa đất 483 nêu trên cho bên thứ ba. Cũng từ trước đến nay cũng không có bất cứ người nào đến chỗ tôi ở để hỏi mua nhà đất này. Về yêu cầu khởi kiện của bà H thì tôi thống nhất, đề nghị Tòa án xem xét chấp thuận để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng cho chúng tôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:

Tôi là mẹ ruột của bà Mai Thị Bạch H, tôi thường trú tại căn nhà nằm trên thửa đất số 483, tờ bản đồ số 9, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương từ trước năm 2004 đến nay.

Năm 2004, tôi có xây nhà cấp IV sau đó tôi có xây thêm tường rào, mái che, cột sắt… Năm 2021, tôi có tặng cho lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho con tôi là bà H. Sau khi ký tặng cho sang cho con tôi thì tôi và con, cháu tôi (bà H, chồng bà H và con của bà H) tiếp tục sinh sống tại căn nhà này cho tới nay.

Năm 2022, bà H phát sinh tranh chấp liên quan đến việc nhờ ông Trịnh Chí C vay vốn nhưng không vay được, ông C giờ đi đâu không rõ. Do vậy, bà H khởi kiện ông C để hủy các thoả thuận liên quan đến thửa đất 483 nêu trên.

Gia đình tôi không biết và cũng không có bất cứ giao dịch chuyển nhượng thửa đất 483 nêu trên cho bên thứ ba, bởi lẽ đây là chỗ ở duy nhất của tôi, nếu bà H bán thì tôi không có chỗ ở nên không thể có chuyện này xảy ra. Cũng như từ trước đến nay cũng không có bất cứ người nào đến chỗ tôi ở để hỏi mua nhà đất này. Về tài sản trên đất do tôi xây dựng trước đây tôi đã tặng cho lại cho bà H, do vậy đây là tài sản của bà H. Về yêu cầu khởi kiện của bà H thì tôi thống nhất, đề nghị Tòa án xem xét chấp thuận để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng cho chúng tôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Minh T1 trình bày:

Tôi là con ruột của bà Mai Thị Bạch H, tôi thường trú tại căn nhà nằm trên thửa đất số 483, tờ bản đồ số 9, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương từ trước năm 2004 đến nay.

Năm 2004, bà ngoại tôi có xây nhà cấp IV sau đó có xây thêm tường rào, mái che, cột sắt, ... Năm 2021, bà ngoại tôi có tặng cho lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho mẹ tôi là bà H. Sau khi ký tặng cho sang cho mẹ tôi thì tôi, bà ngoại tôi và cha mẹ tôi tiếp tục sinh sống tại căn nhà này cho tới

nay. Năm 2022, bà H phát sinh tranh chấp liên quan đến việc nhờ ông Trịnh Chí C vay vốn nhưng không vay được, ông C giờ đi đâu không rõ. Do vậy, bà H khởi kiện ông C để hủy các thỏa thuận liên quan đến thửa đất 483 nêu trên.

Gia đình tôi không biết và cũng không có bất cứ giao dịch chuyển nhượng thửa đất 483 nêu trên cho bên thứ ba. Cũng từ trước đến nay cũng không có bất cứ người nào đến chỗ tôi ở để hỏi mua nhà đất này.

Về yêu cầu khởi kiện của bà H thì tôi thống nhất, đề nghị Tòa án xem xét chấp thuận để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng cho chúng tôi.

- *Người làm chứng bà Hồ Thị T2 trình bày*:

Bà T2 có quen biết với bà H cũng như ông Trịnh Chí C. Năm 2022, do biết bà H có nhu cầu vay vốn nên bà T2 đã giới thiệu bà H cho ông C để nhờ ông C giúp đỡ vì trước đó bà T2 cũng có nhờ ông C làm giúp một số giấy tờ. Sau khi thỏa thuận với nhau thì giữa ông C và bà H có ký kết văn bản với nhau về việc ủy quyền nhờ vay tiền. Tuy nhiên, sau khi ký thì ông C không giao tiền nên bà H có nhờ tôi dắt qua nhà ông C để tìm nhưng ông C tránh mặt cho đến nay. Tôi xác định việc bà H ký văn bản với ông C chỉ là nhờ giúp cho bà H vay tiền, không phải là mua bán đất. Đề nghị Tòa án xem xét để giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2025/DS-ST ngày 05/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Bạch H đối với bị đơn ông Trịnh Chí C về việc tranh chấp hợp đồng dịch vụ, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền đã ký giữa bà Mai Thị Bạch H và ông Trịnh Chí C ký ngày 15/01/2022, được Công chứng theo số 0295, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2022 tại Văn phòng C4 là vô hiệu tại thời điểm giao kết.

+ Hủy bỏ Hợp đồng kinh tế đã ký giữa bà Mai Thị Bạch H và ông Trịnh Chí C ngày 15/01/2022.

+ Hủy bỏ Hợp đồng kinh tế đã ký giữa bà Mai Thị Bạch H và ông Trịnh Chí C về việc "*Giao ký gửi vay tài sản đảm bảo*" ngày 15/01/2022.

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 20/01/2022 giữa ông Trịnh Chí C (*đại diện bà Mai Thị Bạch H*) và bà Võ Nguyễn Hoàng M, theo số công chứng 001085 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Sở Sao chứng nhận ngày 20/01/2022 là vô hiệu tại thời điểm giao kết.

2. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- Buộc ông Trịnh Chí C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Võ Nguyễn Hoàng M số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng).

- Bà Mai Thị Bạch H được liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện B nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC556342, số vào sổ CS03477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/12/2021 cho chủ sử dụng mang tên bà Mai Thị Bạch H.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Nguyễn Hoàng M đối với bà Mai Thị Bạch H và ông Trịnh Chí C về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/5/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Nguyễn Hoàng M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà M đồng ý với việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu vì bà M không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng, đề nghị xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là buộc bà H là người phải trả lại cho bà M số tiền đã nhận là 1.300.000.000 đồng mà không phải là ông C.

Bà Mai Thị Bạch H vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mai Thị Bạch H trình bày quan điểm tranh luận: Hợp đồng ủy quyền của bà H cho ông C vô hiệu, hậu quả hợp đồng vô hiệu là các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, ông C là người nhận tiền từ bà M nên ông C phải là người có nghĩa vụ trả lại số tiền 1.300.000.000 đồng cho bà M nên Bản án sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Nguyễn Hoàng M trình bày quan điểm tranh luận: Bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa phù hợp quy định pháp luật, nên bà M kháng cáo đề nghị xem xét lại nhận định về việc hợp đồng vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng. Tuy nhiên, do không còn nhu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, bà M đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu. Về hậu quả pháp lý, bà M đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà H hoàn trả số tiền chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng. Lý do là ông C ký tên chuyển nhượng theo sự ủy quyền của bà H, nên bà H phải chịu trách nhiệm với tư cách là người ủy quyền. Bà M không yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại do kết quả định giá thấp hơn giá trị các bên đã giao dịch.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ, bà Võ Nguyễn Hoàng M kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn ông Trịnh Chí C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, ông Bùi Văn Ấ, ông Bùi Minh T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3), Văn phòng C4 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà Mai Thị Bạch H là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất có diện tích 255,9m² thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ số 9 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 556342, số vào sổ CS03477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H) cấp ngày 27/12/2021. Ngày 15/01/2022, bà Mai Thị Bạch H ký hợp đồng ủy quyền cho ông Trịnh Chí C thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, trong đó có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền, ngày 20/01/2022, ông Trịnh Chí C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Nguyễn Hoàng M đối với thửa đất số 483, tờ bản đồ số 9 với giá chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng. Hiện nay, bà Võ Nguyễn Hoàng M vẫn chưa thực hiện được thủ tục đăng ký, kê khai đối với phần đất nhận chuyển nhượng do phát sinh tranh chấp giữa bà Mai Thị Bạch H với ông Trịnh Chí C liên quan đến Hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2022.

[3] Bà H cho rằng Hợp đồng ủy quyền của bà H cho ông C là che giấu cho thỏa thuận hỗ trợ vay tiền giữa bà H và ông C theo 02 Hợp đồng kinh tế ngày 15/01/2022. Xét thấy, theo Hợp đồng kinh tế về việc giao ký gửi vay tài sản đảm bảo ngày 15/01/2022 có chữ ký, chữ viết họ tên của ông Trịnh Chí C thể hiện nội dung "*bà Mai Thị Bạch H ký gửi cho ông Trịnh Chí C tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 556342 số vào sổ CS03477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/12/2021 đứng tên bà Mai Thị Bạch H để hỗ trợ vay vốn*" (bản viết tay); theo Hợp đồng kinh tế ngày 15/01/2022 có chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay ông Trịnh Chí C thể hiện nội dung bà Mai Thị Bạch H bàn giao Hợp đồng ủy quyền số 0295 và tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ số 9, diện tích 255,9m² tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC556342, số vào sổ CS03477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/12/2021 cho ông Trịnh Chí C để bảo đảm hỗ trợ vay vốn và khi bà H trả tiền thì ông Trịnh Chí C có trách nhiệm hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền số 0295; tại mặt sau của Hợp đồng kinh tế ngày 15/01/2022, ông Trịnh Chí C xác nhận "*Ngày 15/01/2022 là bà H chưa nhận tiền. Theo hợp đồng 7 ngày là bà H đến Công ty ký nhận*" (bản viết tay). Quá trình tố tụng, ông C vắng mặt và không có ý kiến đối với các chứng cứ do bà H xuất trình

và sau khi xét xử sơ thẩm ông C cũng không kháng cáo nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào chứng cứ trên, xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2022 của bà H cho ông C là che giấu cho giao dịch hỗ trợ vay tiền và xác định các bên chưa thực hiện việc giao tiền vay cũng như ông C không thực hiện đúng nghĩa vụ theo giao kết trên nên tuyên Hợp đồng ủy quyền vô hiệu và hủy 02 Hợp đồng kinh tế nêu trên là có căn cứ.

[4] Bà Võ Nguyễn Hoàng M cho rằng bà nhận chuyển nhượng hợp pháp trên cơ sở hợp đồng ủy quyền của bà H cho ông C, bà M không thể biết thỏa thuận giữa bà H và ông C nên bà M yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng; trong trường hợp không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì bà H và ông C có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền 1.300.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại chênh lệch cho bà M. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà M đồng ý tuyên Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và yêu cầu bà H phải có trách nhiệm trả cho bà M số tiền chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng.

Xét thấy, ông C ký chuyển nhượng cho bà M trên cơ sở hợp đồng ủy quyền; tại thời điểm chuyển nhượng, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 tường xây tô, nền gạch bông, mái tole do bà Huỳnh Thị L (mẹ bà H) xây dựng năm 2004; 01 mái che cột sắt, mái tole, nền xi măng và 01 hàng rào lưới B40, trụ xi măng cao 1,5m do bà Huỳnh Thị L xây dựng năm 2016, 2017; hiện nay, nhà đất vẫn do gia đình nguyên đơn bà H quản lý, sử dụng. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà M và bà H (do ông C đại diện) vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật Dân sự nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là có căn cứ.

[5] Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

[5.1] Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khi giao dịch dân sự vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

[5.2] Ông C đã nhận từ bà M số tiền 1.300.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông C nhận khoản tiền này với tư cách là người được ủy quyền của bà H. Theo khoản 1 Điều 139 của Bộ luật Dân sự về hậu quả pháp lý của hành vi đại diện: "*Giao dịch dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện với người thứ ba phù hợp với phạm vi đại diện làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện*" và theo khoản 2 Điều 567 của Bộ luật Dân sự về nghĩa vụ của bên ủy quyền: "*Chịu trách nhiệm về cam kết do bên được ủy quyền thực hiện trong phạm vi ủy quyền*".

[5.3] Bà M nhận chuyển nhượng từ bà H trên cơ sở hợp đồng ủy quyền của bà H cho ông C, bà M không thể biết thỏa thuận giữa bà H và ông C. Do đó, theo quy định viện dẫn trên thì bà H phải chịu trách nhiệm về các giao dịch do người đại diện của bà là ông C thực hiện trong phạm vi ủy quyền nên người có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 1.300.000.000 đồng cho bà M phải là bà H, không phải ông C. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C trả lại số tiền này cho bà M là không phù hợp.

[5.4] Ông C khi ký hợp đồng ủy quyền với bà H là nhằm che giấu cho giao

dịch hỗ trợ vay tiền giữa bà H và ông C, nhưng ông C đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M. Do đó, ông C phải chịu trách nhiệm hoàn trả cho bà H số tiền mà bà H phải trả cho bà M là 1.300.000.000 đồng.

[5.5] Theo kết quả định giá, giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm tranh chấp là 1.228.223.500 đồng, thấp hơn số tiền các bên đã giao dịch và bà M xác định không có thiệt hại, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định không phát sinh thiệt hại cần bồi thường là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà Võ Nguyễn Hoàng M là có căn cứ chấp nhận.

[7] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là không phù hợp.

[8] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa là không có căn cứ.

[9] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa là có căn cứ.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 5.778.018 đồng. Do bà H đã nộp tạm ứng nên ông C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H số tiền trên.

[11] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Bà Mai Thị Bạch H phải chịu 7.228.219 đồng (bảy triệu hai trăm hai mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng), được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Nguyễn Hoàng M không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 298, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117, Điều 123, Điều 124, Điều 131, Điều 139, Điều 408, Điều 468, Điều 567, Điều 567 của Bộ luật Dân sự;

- 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 kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Nguyễn Hoàng M.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2025/DS-ST ngày 05/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Bạch H đối với bị đơn ông Trịnh Chí C về việc "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ, hợp đồng ủy

quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Nguyễn Hoàng M đối với bà Mai Thị Bạch H và ông Trịnh Chí C về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền đã ký giữa bà Mai Thị Bạch H và ông Trịnh Chí C ký ngày 15/01/2022, được Công chứng theo số 0295, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2022 tại Văn phòng C4 là vô hiệu.

Hủy bỏ Hợp đồng kinh tế đã ký giữa bà Mai Thị Bạch H và ông Trịnh Chí C ngày 15/01/2022.

Hủy bỏ Hợp đồng kinh tế đã ký giữa bà Mai Thị Bạch H và ông Trịnh Chí C về việc "Giao ký gửi vay tài sản đảm bảo" ngày 15/01/2022.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 20/01/2022 giữa ông Trịnh Chí C (đại diện bà Mai Thị Bạch H) và bà Võ Nguyễn Hoàng M, theo số công chứng 001085 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Sở Sao chứng nhận ngày 20/01/2022 là vô hiệu.

2.2. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Buộc bà Mai Thị Bạch H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Võ Nguyễn Hoàng M số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng).

Buộc ông Trịnh Chí C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Mai Thị Bạch H số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Mai Thị Bạch H được liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đ nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC556342, số vào sổ cấp GCN: CS03477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/12/2021 cho chủ sử dụng mang tên bà Mai Thị Bạch H.

2.3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trịnh Chí C phải nộp 5.778.018 đồng (năm triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn không trăm mười tám đồng) chi phí đo đạc, định giá để hoàn trả cho bà Mai Thị Bạch H.

2.4. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Bà Mai Thị Bạch H phải chịu 7.228.219 đồng (bảy triệu hai trăm hai mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng), được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Trịnh Chí C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Bà Mai Thị Bạch H phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp (do ông Trần Phúc C1 nộp thay) tại Biên lai thu số 0001313 ngày 20/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh). Hoàn trả cho bà H số tiền 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí còn lại.

Bà Võ Nguyễn Hoàng M phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp (do ông Nguyễn Tiến K nộp thay) tại Biên lai thu số 0000799 ngày 26/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho bà Võ Nguyễn Hoàng M (do ông Phạm Thành T3 nộp thay) số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003919 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP (18), 72.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết