

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 406/2026/DS-PT

Ngày: 22-7-2026

V/v: “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố
hợp đồng vô hiệu; giải quyết hậu
quả của hợp đồng vô hiệu; phạt vi
phạm hợp đồng và yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nga – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Nguyễn Viết Cường – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 382/2026/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2026 về tranh chấp: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; phạt vi phạm hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 56/2026/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 472/2026/QĐ-PT ngày 06/7/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Khúc Thị Xuân T, sinh năm: 1963; cư trú tại số F, đường N, thôn B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Thanh N, sinh năm: 1992; cư trú tại số E, quốc lộ B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1471/2026/CCGD do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 29/6/2026), có mặt.

Bị đơn: Bà Lương Thị Thu N1, sinh năm: 1972; cư trú tại số A, thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Khúc Ba L, sinh năm: 1979; cư trú tại số F, đường N, thôn B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Thanh N, sinh năm: 1992; cư trú tại số E, quốc lộ B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1471/2026/CCGD do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 29/6/2026), có mặt.

2. Thi hành án Dân sự tỉnh L; địa chỉ: số E, đường P, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ3. Địa chỉ liên lạc: xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Hoàng Nhất N2, sinh năm: 1979; cư trú tại tổ dân phố N, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Lương Thị Thu N1 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 13/10/2026, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/10/2026, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Khúc Thị Xuân T, thì:

Ngày 09/10/2025 ông Nguyễn Khúc Ba L (con trai của bà T) và bà Lương Thị Thu N1 ký kết Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT về việc thi công xây dựng nhà kho, xưởng. Theo nội dung hợp đồng, bên nhận thi công được ghi là “TVTK & Xây dựng Nice House”, gồm ông Nguyễn Khúc Ba L và bà Khúc Thị Xuân T; giá trị hợp đồng là 700.000.000đ; địa điểm thi công tại thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 31, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tài sản bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng là quyền sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 44, diện tích 88,7m², tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (cũ), đứng tên bà T. Sau khi ký hợp đồng, bà N1 đã chuyển khoản cho ông Lê S tiền 600.000.000đ. Số tiền này sau đó bị cơ quan Thi hành án Dân sự phong tỏa và khấu trừ để thi hành nghĩa vụ dân sự của ông Lê T1 một vụ việc khác. Hiện khoản tiền 600.000.000đ này đang do cơ quan Thi hành án Dân sự quản lý vì phát sinh tranh chấp giữa các bên.

Bà T cho rằng bà đã già yếu, không tham gia hoạt động xây dựng cùng ông L; không phải cùng làm chủ cơ sở “TVTK & Xây dựng Nice House” với ông Ba L như nội dung hợp đồng thể hiện, bởi thực tế ông Lê hoạt Đ với tư cách cá nhân và không thành lập cơ sở này. Bà không trực tiếp ký kết hợp đồng, không ủy quyền

cho ai ký kết thay mình, cũng không có bất kỳ thỏa thuận hay cam kết nào về việc dùng quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng.

Do đó, bà T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT ngày 09/10/2025 giữa bà Lương Thị Thu N1 và ông Nguyễn Khúc Ba L vô hiệu; buộc ông Ba L, Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ3, Chi nhánh tỉnh L, Phòng G có trách nhiệm liên đới trả cho bà N1 số tiền 600.000.000đ nói trên, bà cũng đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Ba Lê .

- Theo nội dung đơn phản tố ghi ngày 12/01/2026, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Lương Thị Thu N1 thì:

Vào ngày 09/10/2025 bà và ông Nguyễn Khúc Ba L đã ký Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT; cùng ngày bà đã chuyển khoản cho ông Lê S tiền 600.000.000đ. Theo nội dung của hợp đồng thì bên nhận thi công gồm ông Nguyễn Khúc Ba L và bà Khúc Thị Xuân T; hợp đồng có chữ ký mang tên bà T nên có căn cứ xác định bà T là đồng chủ thể của hợp đồng và phải cùng ông Lê C trách nhiệm thực hiện hợp đồng đã giao kết.

Do đó, bà N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T và có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc bà T cùng ông Lê tiếp T2 thực hiện hợp đồng. Trường hợp hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện được thì đề nghị tuyên hợp đồng vô hiệu, buộc ông Nguyễn Khúc Ba L và bà Khúc Thị Xuân T liên đới hoàn trả số tiền 600.000.000đ; đồng thời thanh toán tiền phạt vi phạm hợp đồng là 60.000.000đ và bồi thường thiệt hại là 36.000.000đ.

- Theo nội dung đơn yêu cầu độc lập ngày 19/12/2026; lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Nguyễn Khúc Ba L thì:

Ông xác nhận có ký Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT với bà N1 và đã nhận số tiền tạm ứng 600.000.000đ. Tại thời điểm ký hợp đồng, ông chỉ đi cùng vợ; bà Khúc Thị Xuân T không có mặt. Chữ ký mang tên bà T trong hợp đồng là do ông tự ký tại quán cà phê, trước mặt bà N1; bà T không biết và không ủy quyền cho ông ký thay. Việc đưa quyền sử dụng đất của bà T vào làm tài sản bảo đảm là do bà N1 yêu cầu; ông đã thông báo cho bà N1 biết thừa đất đứng tên mẹ ông là bà T và bà N1 đã đồng ý. Hiện công trình chưa được thi công do bà N1 chưa hoàn tất thủ tục pháp lý đối với quyền sử dụng đất và chưa có giấy phép xây dựng công trình.

Nay bà T có đơn khởi kiện thì ông đồng ý; đồng thời có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT ngày 09/10/2025 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Hoàng Nhất N2 thì:

Thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại đường P, thị trấn T, huyện Đ (cũ) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/01/2013; địa điểm xây dựng nhà tiền chế theo Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT giữa bà N1 và ông L, trước đây thuộc quyền sử dụng của ông. Ngày 06/10/2023 ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho bà N1 với giá 2.000.000.000đ. Hợp đồng không được công chứng, chứng thực. Theo đề nghị của bà N1, ông vẫn tiếp tục đứng tên hộ quyền sử dụng đất.

Trong thực tế thì ông không tham gia ký kết, thực hiện Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT nói trên, không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tranh chấp giữa các bên; đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Theo Văn bản trình bày của Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng thì:

Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng xác nhận số tiền 600.000.000đ trong tài khoản của ông Nguyễn Khúc Ba L đã bị phong tỏa và khấu trừ để thi hành án cho ông Võ Quang T3 trong một vụ án khác. Hiện khoản tiền này đang do cơ quan Thi hành án Dân sự quản lý vì phát sinh tranh chấp giữa các bên; đối với tranh chấp giữa các bên thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 56/2026/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2026; Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Khúc Thị Xuân T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lương Thị Thu N1 và một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khúc Ba Lê .

Tuyên bố Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT ngày 09/10/2025 giữa bà Lương Thị Thu N1 và ông Nguyễn Khúc Ba L về việc xây dựng công trình nhà kho xưởng vô hiệu; buộc ông Nguyễn Khúc Ba L hoàn trả cho bà Lương Thị Thu N1 số tiền 600.000.000đ. Không chấp nhận yêu cầu của bà N1 về việc buộc bà T liên đới thực hiện hợp đồng, liên đới hoàn trả số tiền 600.000.000đ, thanh toán tiền phạt vi phạm hợp đồng 60.000.000đ và bồi thường thiệt hại 36.000.000.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 05/5/2026, bà N1 có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bà T và ông Lê liên Đ1 trả cho bà số tiền 600.000.000đ, trả tiền phạt vi phạm hợp đồng 60.000.000đ và bồi thường thiệt hại 36.000.000đ.

Tại phiên tòa,

Bà Lương Thị Thu N1 xác định chỉ kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm buộc bà T và ông Lê liên Đ1 trả cho bà số tiền 600.000.000đ, trả tiền phạt vi phạm hợp đồng 60.000.000đ và bồi thường thiệt hại 36.000.000đ. Các phần khác đồng ý như Bản án sơ thẩm.

Bà Khúc Thị Xuân T và ông Nguyễn Khúc Ba L; bà Phạm Thị Thanh N, người đại diện theo ủy quyền của bà T và ông L, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm, bổ sung phần quyết định theo hướng: "Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Khúc Thị Xuân T và phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Khúc Ba L về việc buộc Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 2 - Lâm Đồng và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ3 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lương Thị Thu N1 số tiền 600.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng trong lĩnh vực xây dựng vô hiệu; tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”* là chưa phù hợp và đầy đủ; bởi lẽ căn cứ nội dung khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bản chất của vụ án là đương sự yêu cầu xem xét tính hợp pháp của hợp đồng và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại.

Số tiền 600.000.000đ hiện do cơ quan Thi hành án Dân sự phong tỏa là hệ quả của việc bị đơn chuyển tiền vào tài khoản của ông Ba L; do ông Ba L đang phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án của một Bản án khác; đây là hoạt động trong lĩnh vực thi hành án; nguyên đơn chỉ yêu cầu Thi hành án Dân sự tỉnh L và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ3, Chi nhánh tỉnh L, Phòng G có trách nhiệm liên đới cùng với ông Ba L trả lại cho bà N1 số tiền 600.000.000đ nói trên vì thực tế ông Lê C1 nhận được số tiền này. Do đó, cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; phạt vi phạm hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”*.

[2] Đơn kháng cáo của Lương Thị Thu N1; thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bà N1 thì:

[3.1] Đối với kháng cáo buộc bà Khúc Thị Xuân T phải liên đới hoàn trả cho bà N1 số tiền 600.000.000đ:

Theo hồ sơ thể hiện thì tại thời điểm giao kết Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT ngày 09/10/2025, chỉ có bà Lương Thị Thu N1 và ông Nguyễn Khúc Ba L tham gia ký kết; bà Khúc Thị Xuân T không có mặt. Chữ ký mang tên bà T trong hợp đồng do ông Lê T4 ký thay, bà T không biết việc ký thay này và cũng không có văn bản ủy quyền cho ông Lê xác L1 giao dịch. Đây là những tình tiết, sự kiện được các đương sự thừa nhận tại giai đoạn sơ thẩm; đồng thời, bà N1 cũng không có yêu cầu giám định chữ ký của bà T. Ngoài việc tên bà T được ghi và ký trong hợp đồng, hồ sơ vụ án không thể hiện có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh bà T đã tham gia đàm phán, thống nhất nội dung hợp đồng, nhận số tiền tạm ứng 600.000.000đ từ bị đơn, hưởng lợi từ hợp đồng hoặc có cam kết dùng quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ của ông L.

Theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng chỉ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với các bên tham gia giao kết hoặc người được đại diện hợp pháp. Việc một người tự ý ký thay người khác khi không có sự đồng ý hoặc không được ủy quyền không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của người có tên trong hợp đồng. Do đó, nội dung của Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT ghi tên bà Khúc Thị Xuân T không phải là căn cứ để xác định bà T là chủ thể của hợp đồng và phải liên đới chịu trách nhiệm hoàn trả số tiền 600.000.000đ cho bà N1. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu buộc bà T liên đới chịu trách nhiệm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Về nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi hỗn hợp là không đúng:

Bà N1 cho rằng bà đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Hoàng Nhất N2 theo hợp đồng ngày 06/10/2023; việc chưa hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên chỉ là thủ tục hành chính, không phải nguyên nhân dẫn đến hợp đồng vô hiệu; toàn bộ lỗi thuộc về ông Ba L thì thấy rằng; tại thời điểm giao kết Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT ngày 09/10/2025, quyền sử dụng thửa đất nơi dự kiến xây dựng công trình vẫn đứng tên ông N2. Bà N1 chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất và chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình. Như vậy, tại thời điểm xác lập hợp đồng, diện tích mà bị đơn dự kiến xây dựng công trình chưa đáp ứng các điều kiện pháp lý cần thiết để được phép thi công theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Đối với ông Nguyễn Khúc Ba L, là người hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, trực tiếp soạn thảo hợp đồng, nhận thi công công trình và nhận trước số tiền 600.000.000đ từ bà N1 thì phải biết rõ công trình chưa đủ điều kiện pháp lý để thi công nhưng vẫn ký kết hợp đồng, nhận tiền tạm ứng; ngoài ra còn tự ý ký giả chữ

ký của bà Khúc Thị Xuân T để đưa bà T trở thành đồng chủ thể trong hợp đồng là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, cả bà N1 và ông Lê Đ2 có lỗi trong việc xác lập giao dịch dẫn đến Hợp đồng kinh tế số 01NK/HĐKT bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi của các bên là lỗi hỗn hợp và chia đều trách nhiệm là có căn cứ pháp luật, phù hợp với diễn biến khách quan của vụ án.

[3.3] Về yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại:

Như đã phân tích, tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng, quyền sử dụng đất nơi dự kiến xây dựng vẫn đứng tên ông N2; bà N1 chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất; công trình cũng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, các bên vẫn thỏa thuận thi công trọn gói, xác định thời gian thực hiện hợp đồng, đồng thời bà N1 đã giao cho ông Lê S tiền tạm ứng 600.000.000đ để triển khai thi công. Như vậy, ngay tại thời điểm xác lập giao dịch, các bên đã hướng đến việc thực hiện hoạt động xây dựng khi công trình chưa đáp ứng các điều kiện pháp lý theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 95 của Luật Xây dựng 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu do không đáp ứng điều kiện có hiệu lực theo quy định tại khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ. Do hợp đồng vô hiệu nên các thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng, trong đó có điều khoản phạt vi phạm, đều không còn giá trị pháp lý để làm căn cứ buộc các bên tiếp tục thực hiện.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 36.000.000đ, bà N1 không chứng minh được mối quan hệ nhân quả; không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã phát sinh giao dịch cho thuê, đã có khách thuê hoặc có khoản thu nhập thực tế bị mất; khoản tiền bà N1 yêu cầu bồi thường chỉ là lợi ích dự kiến. Hơn nữa, cả bà N1 và ông Lê Đ2 có lỗi trong việc xác lập giao dịch dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu buộc ông L và bà T phải liên đới bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn.

[4] Tại phần nhận định của Bản án; cấp sơ thẩm đã phân tích đầy đủ căn cứ pháp lý và đánh giá rõ từng yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, phần quyết định của Bản án chưa thể hiện đầy đủ kết quả giải quyết đối với từng yêu cầu cụ thể, bao gồm: phần yêu cầu khởi kiện của bà T và phần yêu cầu độc lập của ông Lê V việc buộc Thi hành án Dân sự tỉnh L và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ3 liên đới hoàn trả cho bà N1 số tiền 600.000.000đ; yêu cầu phản tố của bà N1 về việc buộc bà T và ông Lê tiếp T2 thực hiện hợp đồng hoặc chịu phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường thiệt hại và yêu cầu phản tố của bà N1 về việc buộc bà T liên đới hoàn trả số tiền 600.000.000đ.

Mặc dù thiếu sót này không làm thay đổi bản chất vụ án, không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của các đương sự và không làm thay đổi kết quả giải quyết vụ án, tuy nhiên việc phân quyết định chưa tuyên đầy đủ các nội dung nêu trên làm

cho kết quả giải quyết vụ án chưa được thể hiện một cách toàn diện, rõ ràng và thống nhất với phần nhận định của Bản án sơ thẩm do vậy cần bổ sung cách tuyên trong phần quyết định của Bản án là phù hợp.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà N1 phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Các đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ các Điều 117, 123, 131, 357, 385, 407 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 89, 95 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung năm 2020;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, các khoản 4, 5, 6 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo bà Lương Thị Thu N1. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 56/2026/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là: *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; phạt vi phạm hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”*.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Khúc Thị Xuân T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lương Thị Thu N1; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập ông Nguyễn Khúc Ba L về việc: *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; phạt vi phạm hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”*.

Buộc ông Nguyễn Khúc Ba L có trách nhiệm trả cho bà Lương Thị Thu N1 số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

3. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Khúc Thị Xuân T và phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Khúc Ba L về việc đề nghị buộc Thi hành án Dân sự tỉnh L và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ3 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lương Thị Thu N1 số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lương Thị Thu N1 về việc buộc bà Khúc Thị Xuân T có trách nhiệm liên đới cùng ông Nguyễn Khúc Ba L trả số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng); không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lương Thị Thu N1 về việc yêu cầu ông L và bà T thanh toán số tiền 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) tiền phạt vi phạm hợp đồng và 36.000.000đ (ba mươi sáu triệu đồng) tiền bồi thường thiệt hại về tài sản.

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Khúc Thị Xuân T.

Buộc bà Lương Thị Thu N1 phải chịu 5.100.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 16.120.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002589 ngày 05/02/2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng, bà N1 được nhận lại số tiền 11.020.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm còn thừa.

Buộc ông Nguyễn Khúc Ba L phải chịu 28.000.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010561 ngày 16/12/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng, ông Lê C2 phải nộp 27.700.000đ.

- Án phí phúc thẩm: Buộc bà Lương Thị Thu N1 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009023 ngày 15/5/2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Bà N1 đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2015 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 8, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án Dân sự năm 2015, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án Dân sự năm 2015.

7. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng Gđ, Ktr, Ttr & THA (01);
- TAND khu vực 2 – Lâm Đồng (01);
- Phòng THADS KV2 - Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (06);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch