

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 334/2025/DS-PT

Ngày: 09-9-2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Bà Lê Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà
Lê Thị Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 233/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2025
về tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của
Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Vĩnh
Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 284/2025/QĐ-PT ngày 04
tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm
1976

Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Khu phố E, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp V, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ: Bà Nguyễn Thị Hồng S, sinh năm 1997

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp A, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim L: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1993

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Văn phòng C

Địa chỉ trụ sở: Khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ trụ sở hiện nay: Khu phố E, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Công chứng viên Nguyễn Ngọc T.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976

Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Khu phố E, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chị Nguyễn Thanh T4, sinh năm 2001

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thanh T4: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ông Trần Tấn Đ1, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số E, Khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số E, Khu phố A, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

5. Bà Du Thị Kim P1, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số D, Ấp C, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số D, Ấp C, phường S, tỉnh Vĩnh Long.

6. Bà Du Thị Hoa Anh Đ2, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số A, ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

7. Ông Phạm Quốc T1, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số A, đường H, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay: Số A, đường H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Đỗ Kế T2, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số E, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số E, ấp A, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P trình bày:

Vào khoảng đầu tháng 7 năm 2020, em của ông Nguyễn Văn B là ông Nguyễn Văn Đ đến hỏi mượn giấy chứng minh nhân dân của ông B và Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B ngày 30 tháng 11 năm 2016 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.465,4m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc thửa đất trên là của cha mẹ ông B và ông Đ, ông B được cha là ông Nguyễn Văn T3 tặng cho vào năm 2016. Ông Đ nói mượn để đi thế chấp xin vay tiền nuôi hải sản. Sau đó, ông Đ mang giấy tờ đi làm gì thì ông B không biết. Đến khoảng tháng 02 năm 2021, bà Lê Thị Kim L đến tìm ông Đ để đòi nợ, bà L nói nếu ông Đ không trả nợ thì bà sẽ lấy đất vì đất này bà đã nhận chuyển nhượng rồi. Ông B đến địa chính xã thì được biết ông Đ đã chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Lê Thị Kim L đứng tên, thông qua hai hợp đồng:

- Hợp đồng ủy quyền ngày 06 tháng 7 năm 2020 giữa bên ủy quyền là Nguyễn Văn B và bên được ủy quyền là Lê Văn N, được công chứng tại Văn phòng C.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 7 năm 2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn B (đại diện là ông Lê Văn N), bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị Kim L, được công chứng tại Văn phòng C1.

Mặc dù trong Hợp đồng ủy quyền ngày 06 tháng 7 năm 2020 có chữ ký Nguyễn Văn B nhưng chữ ký đó không phải do ông B ký mà do ông Nguyễn Văn Đ ký nhái chữ ký của ông B. Đồng thời, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B do ông Lê Văn N đại diện ký với bà Lê Thị Kim L, ông B cũng hoàn toàn không biết, đến khi bà L đến đòi nợ ông Đ thì ông B mới biết.

Trên phần đất tranh chấp do gia đình ông B đang quản lý và sử dụng đã có nhà cửa cất từ năm 1975 cho đến nay. Sau khi bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L đã uỷ quyền cho ông Trần Tấn Đ1 thực hiện chuyển nhượng thửa đất này qua nhiều người khác.

Do hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn B và ông Lê Văn N không phải do ông B tự nguyện lập, ông B không ký tên và không có mặt tại Văn phòng công chứng nên hợp đồng này là không đúng quy định pháp luật. Từ đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B do ông Lê Văn N đại diện ký với bà Lê Thị Kim L cũng không có giá trị pháp lý. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ các hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre, gồm:

1. Huỷ hợp đồng uỷ quyền giữa ông Nguyễn Văn B và ông Lê Văn N lập ngày 06 tháng 7 năm 2020, được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 1540; Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B do ông Lê Văn N là người đại diện ký kết với bà Lê Thị Kim L lập ngày 08 tháng 7 năm 2020, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2196; Quyền số

01/2020-TP/SCC/HĐGD.

3. Huỷ hợp đồng uỷ quyền giữa bà Lê Thị Kim L và ông Trần Tấn Đ1 lập ngày 14 tháng 12 năm 2021, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 3020; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

4. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim L do ông Trần Tấn Đ1 là người đại diện ký kết với bà Du Thị Kim P1 lập ngày 14 tháng 12 năm 2021, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 3022; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

5. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Du Thị Kim P1 ký kết với bà Du Thị H1 Anh Đ2 lập ngày 25 tháng 8 năm 2022, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 7886; Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

6. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Du Thị H1 Anh Đ2 ký kết với ông Phạm Quốc T1 lập ngày 09 tháng 12 năm 2022, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 11048; Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

Đề nghị Toà án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Du Thị Hoa Anh Đ2, bà Du Thị Kim P1, bà Lê Thị Kim L đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre để cấp lại cho ông Nguyễn Văn B.

Đối với việc xử lý hậu quả của các hợp đồng vô hiệu do các bên tham gia giao dịch yêu cầu, ông B không tham gia nên không có ý kiến. Ông B không đồng ý với yêu cầu của bà L về việc buộc ông B có nghĩa vụ liên đới cùng ông Đ trả nợ. Về việc ông Phạm Quốc T1 rút yêu cầu buộc ông B bàn giao thửa đất thì ông B không có ý kiến.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, nguyên đơn đồng ý sử dụng để làm cơ sở giải quyết vụ án. Về các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nguyên đơn đã được tiếp cận đầy đủ và không khiếu nại các thủ tục tố tụng mà Toà án đã thực hiện.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ là chị Nguyễn Thị Hồng S trình bày:

Ông Đ đồng ý huỷ các hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa các bên như ông B yêu cầu. Lý do ông B không phải là người ký tên vào hợp đồng uỷ quyền cho ông Lê Văn N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T mà ông Đ mới là người ký nhái chữ ký ông B. Ông Đ thừa nhận vay của bà Lê Thị Kim L số tiền 600.000.000 đồng và mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng minh nhân dân của ông B để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử

dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bà L, mục đích là để đảm bảo cho khoản vay trên. Ý chí của ông B không phải ủy quyền cho ông N để ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà L nên sau khi ông B biết được đã khởi kiện. Ông cũng mong muốn trả tiền cho bà L để chuộc lại đất nhưng bà L đã ký tiếp các hợp đồng ủy quyền và chuyển nhượng cho người khác.

Đối với số tiền vay, ông Đ xác định là nợ riêng của cá nhân ông. Khi nhận tiền từ bà L, bà L đã căn trừ số tiền lãi trước là 66.000.000 đồng (lãi suất thỏa thuận là mỗi 100.000.000 đồng, hàng tháng trả lãi là 4.000.000 đồng), sau đó ông Đ chuyển vào tài khoản bà L số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 19 tháng 9 năm 2020 tại Bưu điện B1. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ và các bên đương sự thống nhất thỏa thuận ông Đ đưa thêm cho bà L số tiền 50.000.000 đồng nhằm hoà giải chấm dứt vụ án nhưng không thành. Ông Đ đồng ý trả cho bà L số tiền 464.000.000 đồng, sau khi căn trừ các khoản tiền bà L đã nhận của ông Đ gồm 66.000.000 đồng, 20.000.000 đồng và 50.000.000 đồng nêu trên, đồng ý trả lãi từ ngày 08 tháng 7 năm 2020 đến ngày Tòa án xét xử với mức lãi suất là 0,83%/tháng trên số tiền gốc 464.000.000 đồng.

Đối với việc xử lý hậu quả của các hợp đồng vô hiệu từ bà Lê Thị Kim L trở về sau, do các bên tham gia giao dịch yêu cầu, ông Đ không tham gia nên không có ý kiến.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, ông Đ đồng ý sử dụng để làm cơ sở giải quyết vụ án. Về các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, ông Đ đã được tiếp cận đầy đủ và không khiếu nại các thủ tục tố tụng mà Tòa án đã thực hiện.

Bị đơn ông Lê Văn N trình bày:

Do biết ông Đ có nhu cầu vay tiền để làm vốn nuôi hải sản nên ông giới thiệu ông Đ vay tiền từ chỗ bà Lê Thị Kim L. Để đảm bảo cho khoản vay, bà L yêu cầu phải thế chấp quyền sử dụng đất với hình thức lập hợp đồng chuyển nhượng. Trong vòng 03 tháng, người vay phải trả lãi đầy đủ, nếu vi phạm nghĩa vụ đóng lãi 03 tháng thì bà L sẽ căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để lập thủ tục sang tên. Những nội dung này chỉ thỏa thuận bằng lời nói, có 03 người biết là ông Đ, bà L và ông. Như vậy, giữa ông Đ và bà L là giao kết hợp đồng vay tài sản, với số tiền bà L cho ông Đ vay là 600.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là mỗi 100.000.000 đồng, hàng tháng trả lãi 4.000.000 đồng, bà L đã nhận 66.000.000 đồng tiền lãi và phí ngay khi giao tiền cho ông Đ. Hợp đồng ủy quyền ngày 06 tháng 7 năm 2020 tại Văn phòng C thực tế ông B không có ký tên mà ông Đ nhái chữ ký của ông B tự ký, tự viết và lấn tay. Việc này thực hiện có sự chứng kiến của ông, ông Đ, bà L và trước mặt Công chứng viên. Ý chí của ông B không phải ủy quyền cho ông

để làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà L. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông (đại diện cho ông B) và bà L là không đúng pháp luật. Ông đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Về việc xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do ông không có giao nhận gì trong giao dịch giữa các bên nên ông không có ý kiến.

Theo đơn yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Kim L, trong quá trình tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của bà L là anh Nguyễn Thanh H trình bày:

Bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà L yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn B tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.465,4m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre, do ông Lê Văn N ký kết theo sự uỷ quyền của ông B, buộc ông B di dời ra khỏi phần đất này để giao lại cho bà L quản lý sử dụng.

Trường hợp Toà án có căn cứ tuyên bố hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì bà L yêu cầu ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn N, Văn phòng C có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền 600.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường chênh lệch giá theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà L đồng ý huỷ hợp đồng uỷ quyền giữa ông B với ông N, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B do ông N đại diện ký với bà L. Về xử lý hậu quả, bà L yêu cầu ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn Đ phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà số tiền gốc 550.000.000 đồng (sau khi đã căn trừ số tiền 50.000.000 đồng nhận khi thoả thuận tại Toà án), yêu cầu tính lãi trên số nợ gốc 600.000.000 đồng, từ ngày 08 tháng 7 năm 2020 đến ngày Toà án xét xử, với mức lãi suất là 0,83%/tháng, không đồng ý khấu trừ số tiền 66.000.000 đồng và 20.000.000 đồng như ông Đ trình bày. Bà L rút yêu cầu đối với việc buộc nghĩa vụ liên đới của ông Lê Văn N và Văn phòng C.

Trong thời gian chờ Toà án giải quyết thì bà L có vay của ông Trần Tấn Đ1 số tiền 250.000.000 đồng với điều kiện bà L ký hợp đồng uỷ quyền cho ông Đ1 toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15. Hai bên thoả thuận số tiền vay là 250.000.000 đồng nhưng thực tế bà L chỉ nhận từ ông Đ1 là 230.000.000 đồng, lãi suất vay là 4%/tháng, thời hạn là 02 tháng, bà L có đóng lãi cho ông Đ1 một tháng với số tiền 10.000.000 đồng. Bà L đồng ý huỷ hợp đồng uỷ quyền giữa bà và ông Đ1 vì hợp đồng này là giả tạo của hợp đồng vay. Bà yêu cầu căn trừ số tiền 10.000.000 đồng ông Đ1 đã nhận và đồng ý trả số tiền còn lại là 220.000.000 đồng, không đồng ý trả lãi do bà L có yêu cầu chuộc sổ nhưng ông Đ1 vi phạm thoả thuận, ký tiếp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Đ1 tự ý ký kết với

bà Du Thị Kim P1 và các giao dịch sau đó, bà L không biết, không tham gia, do Toà án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, bà L đồng ý sử dụng để làm cơ sở giải quyết vụ án. Về các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bà L đã được tiếp cận đầy đủ và không khiếu nại các thủ tục tố tụng mà Toà án đã thực hiện.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T, người đại diện theo pháp luật là Công chứng viên Nguyễn Ngọc T trình bày:

Ngày 06 tháng 7 năm 2020, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Đ và ông Lê Văn N có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T yêu cầu công chứng Hợp đồng ủy quyền số 1540, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Ông Nguyễn Văn B ủy quyền cho ông Lê Văn N được quyền quản lý, sử dụng, chuyển quyền, tặng cho, cho thuê, đặt cọc, thế chấp đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 599762, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04670 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30 tháng 11 năm 2016. Về trình tự, thủ tục công chứng, Văn phòng đã làm đúng theo quy định pháp luật.

Sau khi công chứng hợp đồng ủy quyền nêu trên thì ngày 08 tháng 7 năm 2020 ông Lê Văn N đã đến Văn phòng C1, tỉnh Bến Tre để ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Lê Thị Kim L với giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng. Hiện nay bà Lê Thị Kim L đã thực hiện sang tên và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng tháng 4 năm 2021 bà L yêu cầu ông B ra khỏi nhà để giao đất nên ông B mới biết đã bị em trai là ông Đ lừa dối khi nói là mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa phần diện tích của ông Đ ra nên ông B mới cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chứng minh nhân dân nhưng sau khi mượn giấy tờ ông Đ đã lừa dối ông B và lợi dụng sự thiếu sót của Công chứng viên đã ký thay ông B vào hợp đồng ủy quyền nêu trên. Những nội dung này ông Đ và ông N cũng đã thừa nhận khi Văn phòng công chứng kiểm tra, xác minh lại sự việc.

Do đó, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Đồng thời, bà đã thực hiện xong trách nhiệm ngăn chặn nhưng các bên vẫn tiếp tục giao dịch nên không phải lỗi của Văn phòng công chứng của bà, bà không đồng ý nghĩa vụ bồi thường nào, bà cũng yêu cầu Toà án giải quyết huỷ các giao dịch sau khi bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thửa đất đã phát sinh tranh chấp.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn Đ1 trình bày:

Do bà L cần vay tiền gấp nên ông có cho bà L vay số tiền 250.000.000 đồng với hình thức bà L ký hợp đồng ủy quyền cho ông toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. Hai bên thỏa thuận lãi suất là 4%/tháng, thời hạn vay là 02 tháng. Ông đã chuyển khoản cho bà L 230.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng ông giao tiền mặt nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ông thừa nhận bà L có đóng lãi một tháng với số tiền 10.000.000 đồng. Ông đồng ý huỷ hợp đồng ủy quyền giữa ông và bà L, yêu cầu bà L trả lại cho ông số tiền vay 230.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi chậm trả, đồng ý khấu trừ số tiền lãi 10.000.000 đồng mà ông đã nhận theo quy định pháp luật.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15 giữa ông với tư cách đại diện cho bà L ký với bà Du Thị Kim P1 là do ông Đỗ Kế T2 sắp xếp, giao dịch giữa các bên theo hợp đồng là không có thật nên ông đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng này. Ông và bà P1 không có giao nhận tiền, không có giao nhận đất nên không yêu cầu hoàn trả hay bồi thường thiệt hại gì.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, ông đồng ý sử dụng để làm cơ sở giải quyết vụ án. Về các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, ông đã được tiếp cận đầy đủ và không khiếu nại các thủ tục tố tụng mà Toà án đã thực hiện.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Du Thị Kim P1 trình bày:

Do quen biết với ông Đỗ Kế T2 nên bà có cho ông T2 mượn số tiền 500.000.000 đồng để ông T2 cho vay, hàng tháng ông T2 đóng lãi cho bà số tiền 15.000.000 đồng. Cùng với đó, ông T2 sẽ sắp xếp kêu bà đến Văn phòng công chứng để ký nhận chuyển nhượng hoặc chuyển nhượng các thửa đất theo yêu cầu của ông T2. Hiện nay, số tiền 500.000.000 đồng bà đã nhận lại từ ông T2 rồi, bà không còn giao dịch gì liên quan đến ông T2 nữa nên không có yêu cầu Toà án giải quyết.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà Lê Thị Kim L do ông Trần Tấn Đ1 đại diện ký kết với bà là do ông Đỗ Kế T2 sắp xếp, giao dịch giữa các bên trong hợp đồng này là không có thật nên bà đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng này. Bà và ông Đ1, bà L không có giao nhận tiền, không có giao nhận đất nên không yêu cầu hoàn trả hay bồi thường thiệt hại gì.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ số 15, tọa

lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà với bà Du Thị H1 Anh Đ2 cũng là do ông Đỗ Kế T2 sắp xếp, giao dịch giữa các bên theo hợp đồng là không có thật nên bà đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng này. Bà và bà Đ2 không có giao nhận tiền, không có giao nhận đất nên không yêu cầu hoàn trả hay bồi thường thiệt hại gì.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, bà đồng ý sử dụng để làm cơ sở giải quyết vụ án. Về các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, bà đã được tiếp cận đầy đủ và không khiếu nại các thủ tục tố tụng mà Toà án đã thực hiện.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Du Thị Hoa Anh Đ2 trình bày:

Do quen biết với ông Đỗ Kế T2 nên bà có cho ông T2 mượn số tiền 1.000.000.000 đồng để ông T2 cho vay, hàng tháng ông T2 đóng lãi cho bà số tiền 30.000.000 đồng. Cùng với đó, ông T2 sẽ sắp xếp kêu bà đến Văn phòng công chứng để ký nhận chuyển nhượng hoặc chuyển nhượng các thửa đất theo yêu cầu của ông T2. Hiện nay, số tiền 1.000.000.000 đồng bà đã nhận lại từ ông T2 rồi, bà không còn giao dịch gì liên quan đến ông T2 nữa nên không yêu cầu Toà án giải quyết.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ số 15, toạ lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà với bà Du Thị Kim P1 là do ông Đỗ Kế T2 sắp xếp, giao dịch giữa các bên theo hợp đồng là không có thật nên bà đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng này. Bà và bà P1 không có giao nhận tiền, không có giao nhận đất nên không yêu cầu hoàn trả hay bồi thường thiệt hại gì.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ số 15, toạ lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà với ông Phạm Quốc T1 là do ông Đỗ Kế T2 sắp xếp, giao dịch giữa các bên theo hợp đồng là không có thật nên bà đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng này. Bà và ông T1 không có giao nhận tiền, không có giao nhận đất nên không yêu cầu hoàn trả hay bồi thường thiệt hại gì. Đối với yêu cầu của ông T1, bà không đồng ý bởi vì bà không có nhận số tiền 800.000.000 đồng từ ông T1 hay ông T2 như ông T1 trình bày.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, bà đồng ý sử dụng để làm cơ sở giải quyết vụ án. Về các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, bà đã được tiếp cận đầy đủ và không khiếu nại các thủ tục tố tụng mà Toà án đã thực hiện.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T1 trình bày:

Ông yêu cầu Toà án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Du Thị H1 Anh Đ2 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.465,4m², toạ lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre, buộc bà Đ2 tiếp tục thực hiện hợp đồng, bàn giao thửa đất cho ông quản lý sử dụng, ông rút yêu cầu

buộc ông B giao đất. Thửa đất này ông nhận chuyển nhượng thật từ bà Đ2, giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng, ông đã giao đủ cho bà Đ2 thông qua ông Đỗ Kế T2. Điều này được xác định bằng việc bà Đ2 chấp nhận đến Văn phòng công chứng để ký và công chứng hợp đồng chuyển nhượng cho ông.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông T1 đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và yêu cầu bà Đ2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông số tiền nhận chuyển nhượng đất là 800.000.000 đồng, yêu cầu bà Đ2 bồi thường thiệt hại bằng hình thức trả lãi của số tiền trên, tính từ ngày ký hợp đồng đến ngày Toà án xét xử với mức lãi suất là 0,83%/tháng.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Kế T2 trình bày:

Đối với việc bà Du Thị Kim P1 cho rằng có đưa cho ông 500.000.000 đồng, mỗi tháng ông trả lãi 15.000.000 đồng và bà Du Thị H1 Anh Đ2 đưa cho ông 1.000.000.000 đồng, mỗi tháng ông trả lãi 30.000.000 đồng để ông làm ăn và họ có nhiệm vụ ký kết các hợp đồng chuyển nhượng giả tạo theo sự chỉ dẫn của ông là hoàn toàn không có. Ông chỉ giới thiệu người vay tiền cho hai người này và ông đảm bảo trả lãi thay cho chủ đất nếu người vay vi phạm nghĩa vụ trả lãi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các đương sự khác trước giai đoạn bà Đ2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không liên quan đến ông nên ông không có ý kiến, do Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà Du Thị H1 Anh Đào với ông Phạm Quốc T1 thì đây là hợp đồng giả tạo của hợp đồng vay, hoàn toàn không có việc chuyển nhượng và giao nhận đất. Thực tế, bà Đ2 vay của ông 1.000.000.000 đồng, trong đó ông bỏ ra 600.000.000 đồng, ông T1 bỏ ra 400.000.000 đồng để đưa cho bà Đ2. Ông là người đưa tiền, hình thức chuyển khoản, bằng số tài khoản là 14306287 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A1), thời gian chuyển khoản trong vòng 01 tuần sau ngày ký hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1 và bà Đ2, số tài khoản của người nhận thì ông không nhớ nhưng tên chủ tài khoản là Du Thị H1 Anh Đ2. Khi vay thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng, bà Đ2 không có đóng lãi. Ông yêu cầu giải quyết hợp đồng này vô hiệu, buộc bà Đ2 trả cho ông 1.000.000.000 đồng và ông sẽ trả lại cho ông T1 400.000.000 đồng.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Vĩnh Long) đã quyết định:

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Kim L về việc buộc ông Lê Văn N và Văn phòng C có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn Đ trả số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T1 về việc buộc ông Nguyễn Văn B bàn giao thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông quản lý, sử dụng.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Kim L; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T1, **Cụ thể tuyên:**

Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền giữa ông Nguyễn Văn B và ông Lê Văn N lập ngày 06 tháng 7 năm 2020, được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 1540; Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B do ông Lê Văn N là người đại diện ký kết với bà Lê Thị Kim L lập ngày 08 tháng 7 năm 2020, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2196; Quyền số 01/2020-TP/SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền giữa bà Lê Thị Kim L và ông Trần Tấn Đ1 lập ngày 14 tháng 12 năm 2021, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 3020; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim L do ông Trần Tấn Đ1 là người đại diện ký kết với bà Du Thị Kim P1 lập ngày 14 tháng 12 năm 2021, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 3022; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Du Thị Kim P1 ký kết với bà Du Thị H1 Anh Đ2 lập ngày 25 tháng 8 năm 2022, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 7886; Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Du Thị H1 Anh Đ2 ký kết với ông Phạm Quốc T1 lập ngày 09 tháng 12 năm 2022, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 11048; Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD,

đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 803879, sổ vào sổ cấp GCN: CS07690 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13 tháng 9 năm 2022 cho bà Du Thị H1 Anh Đ2 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 616418, sổ vào sổ cấp GCN: CS07640 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17 tháng 8 năm 2022 cho bà Du Thị Kim P1 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 572901, sổ vào sổ cấp GCN: CS06795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09 tháng 11 năm 2020 cho bà Lê Thị Kim L đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn B có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre theo quy định pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim L số tiền nợ vay gốc là 550.000.000 (năm trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi là 206.326.000 (hai trăm lẻ sáu triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn) đồng.

Buộc bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho ông Trần Tấn Đ1 số tiền nợ vay còn lại là 227.682.000 (hai trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn) đồng, không tính lãi.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim L về việc buộc ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Văn Đ trả tiền cho bà L.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Quốc T1 về việc buộc bà Du Thị H1 Anh Đ2 có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre; Không chấp nhận yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu của ông Phạm Quốc T1 về việc buộc bà Du Thị H1 Anh Đ2 có nghĩa vụ trả cho ông T1 số tiền 800.000.000 đồng và tiền lãi.

Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Ghi nhận bà Lê Thị Kim L đồng ý khấu trừ số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng đã nhận của ông Đ khi thoả thuận tại Toà án vào số tiền gốc 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng.

- Ghi nhận bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Du Thị Kim P1 số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng đã nhận của bà P1 khi thoả thuận tại Toà án.

- Ghi nhận bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Du Thị H1 Anh Đ2 số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng đã nhận của bà Đ2 khi thoả thuận tại Toà án.

- Ghi nhận ông Phạm Quốc T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng đã nhận của ông Đ khi thoả thuận tại Toà án.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Du Thị H1 Anh Đ2 trả cho ông T1 số tiền 800.000.000 đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không có ý kiến đối với kháng cáo của ông T1. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn Đ1, bà Du Thị Kim P1 không có ý kiến đối với kháng cáo của ông T1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo, đồng thời trình bày khẳng định: Ông ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Đ2 với giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng nhưng ông không có giao tiền cho bà Đ2 mà giao cho ông Đỗ Kế T2 do ông T2 nói giữa ông T2 với bà Đ2 có quan hệ làm ăn, ông T2 sẽ giao tiền cho bà Đ2 và bà Đ2 sẽ thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông, tuy nhiên ông không có chứng cứ chứng minh nội dung đã trình bày. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Du Thị Hoa A Đ2 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông T1. Các đương sự không thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Vĩnh Long).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Phạm Quốc T1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Lê Văn N, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Kim L là anh Nguyễn Thanh H, người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T là bà Nguyễn Ngọc T, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T4 là ông Nguyễn Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Kế T2 đều có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Du Thị H1 Anh Đ2 trả cho ông T1 số tiền 800.000.000 đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09 tháng 12 năm 2022 được ký kết giữa bà Du Thị H1 Anh Đào với ông Phạm Quốc T1 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M bị vô hiệu, các đương sự khác không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị. Do đó, cấp phúc thẩm chỉ xem xét nội dung kháng cáo, các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét lại.

Xét kháng cáo của ông Phạm Quốc T1:

[2.1] Xét tính pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09 tháng 12 năm 2022 được ký kết giữa bà Du Thị H1 Anh Đào với ông Phạm Quốc T1 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long):

[2.1.1] Hợp đồng được lập thành văn bản, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 11048; Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD nên phù hợp quy định về hình thức.

[2.1.2] Về nội dung hợp đồng:

Ông T1 cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Đ2 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15 là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thật trên thực tế với giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng, ông đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho bà Đ2 thông qua ông Đỗ Kế T2 vì ông T2 là môi giới. Việc ông T1 giao tiền chuyển nhượng xong chứng minh qua chính hành động bà Đ2 đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng, thời điểm ký kết hợp

đồng, không ai có ý kiến phản đối hay ngăn cản gì.

Bà Đ2 cho rằng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ số 15 giữa bà với ông T1 là không có thật, thực tế hai bên ký hợp đồng là do ông Đỗ Kế T2 sắp xếp, bà và ông T1 không có giao nhận tiền, không có giao nhận đất. Đối với số tiền 1.000.000.000 đồng bà nhận từ ông Đỗ Kế T2 là do bà và ông T2 có thoả thuận làm ăn chung với nhau từ trước, bà đưa tiền cho ông T2 cho vay và hàng tháng ông T2 trả lãi cho bà, không liên quan đến việc chuyển nhượng đất trong vụ án này. Hiện nay bà không còn giao dịch gì với ông T2 nữa nên không yêu cầu giải quyết.

Xét thấy: tại thời điểm ông T1 và bà Đ2 ký hợp đồng, thửa đất đã phát sinh tranh chấp tại Toà án, các giao dịch trước đó cho đến khi bà Đ2 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều vô hiệu (như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm), bản thân bà Đ2 cũng xác định không phải bà nhận chuyển nhượng thửa đất này nên việc bà ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông T1 là không đúng quy định pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, ông T1 trình bày khi nhận chuyển nhượng ông có đến xem đất và có biết ông B đang quản lý đất nhưng không có hỏi ý kiến của ông B, trên đất có nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, mồ mả... các công trình kiến trúc gắn liền với đất này không được thoả thuận trong hợp đồng. Do xác định các giao dịch trước khi bà Đ2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vô hiệu và hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đ2 với ông T1 cũng không đúng quy định nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ2 với ông T1 cũng vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 408 Bộ luật Dân sự.

[2.2] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu giữa bà Đ2 và ông T1:

Tại Điều 1 của hợp đồng chuyển nhượng thể hiện việc thanh toán số tiền chuyển nhượng do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Như vậy, nghĩa vụ chứng minh thuộc về ông T1. Tại phiên toà phúc thẩm, ông T1 cũng khẳng định là khi ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Đ2 thì bà Đ2 không có ủy quyền cho ông T2 thay bà Đ2 nhận tiền chuyển nhượng. Ông T1 cho rằng đã giao cho bà Đ2 số tiền chuyển nhượng 800.000.000 đồng thông qua ông Đỗ Kế T2. Ông T2 cho rằng bà Đ2 vay của ông T2 1.000.000.000 đồng (trong đó có 400.000.000 đồng của ông T1 hùn vào) và ông T2 chuyển khoản cho bà Đ2 sau khi bà Đ2 và ông T1 ký hợp đồng ngày 09 tháng 12 năm 2022. Toà án đã tiến hành thu thập chứng cứ thông tin chuyển khoản nhưng kết quả cung cấp của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á không thể hiện có giao dịch chuyển số tiền 1.000.000.000 đồng như ông T2 trình bày, bà Đ2 cũng không thừa nhận nội dung này. Ông T1 không có tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh. Lời khai của ông T1 và ông T2 không thống nhất. Do đó, không đủ căn cứ xác định ông T1 đã giao cho bà Đ2 số tiền chuyển nhượng đất 800.000.000 đồng nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà Đ2 trả tiền cũng như chịu lãi phát sinh

theo yêu cầu của ông T1 là phù hợp.

[2.3] Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp số DD 803879, số vào sổ cấp GCN: CS07690 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13 tháng 9 năm 2022 cho bà Du Thị H1 Anh Đ2 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre là trên cơ sở thủ tục hành chính của giao dịch dân sự đã bị tuyên vô hiệu nên cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi để cấp lại cho ông Nguyễn Văn B theo quy định pháp luật là phù hợp. Không cần thiết kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Du Thị Kim P1 và bà Lê Thị Kim L đối với thửa đất trên bởi 02 giấy chứng nhận cấp cho bà P1, bà L hiện không còn tồn tại.

Từ những nhận định trên, thấy rằng quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật, ông T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của ông là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Vĩnh Long).

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Quốc T1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 (và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2025/QĐ-SCBSBA ngày 22 tháng 5 năm 2025) của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Vĩnh Long).

Căn cứ các Điều 117, 122, 131, 408, 463, 468, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 166, 217, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố

tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Kim L về việc buộc ông Lê Văn N và Văn phòng C có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn Đ trả số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T1 về việc buộc ông Nguyễn Văn B bàn giao thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) cho ông quản lý, sử dụng.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Kim L; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T1, **Cụ thể tuyên:**

Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền giữa ông Nguyễn Văn B và ông Lê Văn N lập ngày 06 tháng 7 năm 2020, được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 1540; Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B do ông Lê Văn N là người đại diện ký kết với bà Lê Thị Kim L lập ngày 08 tháng 7 năm 2020, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2196; Quyền số 01/2020-TP/SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền giữa bà Lê Thị Kim L và ông Trần Tấn Đ1 lập ngày 14 tháng 12 năm 2021, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 3020; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim L do ông Trần Tấn Đ1 là người đại diện ký kết với bà Du Thị Kim P1 lập ngày 14 tháng 12 năm 2021, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 3022; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Du Thị Kim P1 ký kết với bà Du Thị H1 Anh Đ2 lập ngày 25 tháng 8 năm 2022, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 7886; Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ,

tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Du Thị H1 Anh Đ2 ký kết với ông Phạm Quốc T1 lập ngày 09 tháng 12 năm 2022, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 11048; Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 803879, số vào sổ cấp GCN: CS07690 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13 tháng 9 năm 2022 cho bà Du Thị H1 Anh Đ2 đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Ông Nguyễn Văn B có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) theo quy định pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim L số tiền nợ vay gốc là 550.000.000 (năm trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi là 206.326.000 (hai trăm lẻ sáu triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn) đồng.

Buộc bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho ông Trần Tấn Đ1 số tiền nợ vay còn lại là 227.682.000 (hai trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn) đồng, không tính lãi.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim L về việc buộc ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Văn Đ trả tiền cho bà L.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Quốc T1 về việc buộc bà Du Thị H1 Anh Đ2 có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long); Không chấp nhận yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu của ông Phạm Quốc T1 về việc buộc bà Du Thị H1 Anh Đ2 có nghĩa vụ trả cho ông T1 số tiền 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng và tiền lãi.

Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Ghi nhận bà Lê Thị Kim L đồng ý khấu trừ số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng đã nhận của ông Đ khi thoả thuận tại Toà án vào số tiền gốc 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng.

- Ghi nhận bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Du Thị Kim P1 số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng đã nhận của bà P1 khi thoả thuận tại Toà án.

- Ghi nhận bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Du Thị H1 Anh Đ2 số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng đã nhận của bà Đ2 khi thoả thuận tại Toà án.

- Ghi nhận ông Phạm Quốc T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng đã nhận của ông Đ khi thoả thuận tại Toà án.

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí tố tụng khác giai đoạn các giao dịch đến khi bà Lê Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng cộng là 3.875.000 (ba triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng do ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn N, bà Lê Thị Kim L, Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T, mỗi người có nghĩa vụ chịu là 969.000 (chín trăm sáu mươi chín nghìn) đồng. Ông Nguyễn Văn B đã nộp tạm ứng xong nên buộc ông Đ, ông N, bà L, Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T, mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho ông B số tiền là 969.000 (chín trăm sáu mươi chín nghìn) đồng; Chi phí tố tụng khác giai đoạn các giao dịch từ bà Lê Thị Kim L đến ông Phạm Quốc T1, tổng cộng là 366.000 (ba trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng do bà Lê Thị Kim L, ông Trần Tấn Đ1, bà Du Thị Kim P1, bà Du Thị Hoa Anh Đ2, ông Phạm Quốc T1 mỗi người có nghĩa vụ chịu là 73.000 (bảy mươi ba nghìn) đồng. Ông Nguyễn Văn B đã nộp tạm ứng xong nên buộc bà L, ông Đ1, bà P1, bà Đ2, ông T1, mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho ông B số tiền là 73.000 (bảy mươi ba nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Ông Lê Văn N có nghĩa vụ chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001098 ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long).

Văn phòng C có nghĩa vụ chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Ông Trần Tấn Đ1 có nghĩa vụ chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Du Thị Kim P1 có nghĩa vụ chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Du Thị Hoa A Đ2 có nghĩa vụ chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Ông Phạm Quốc T1 có nghĩa vụ chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0003685 ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long).

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ chịu là 37.816.000 (ba mươi bảy triệu tám trăm mười sáu nghìn) đồng.

Bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ chịu là 11.384.000 (mười một triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001099 ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long). Hoàn trả cho bà L số tiền tạm ứng án phí còn lại là theo biên lai trên.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B các khoản tạm ứng án phí đã nộp gồm:

+ Số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000594 ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long).

+ Số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000595 ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long).

+ Số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002189 ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long).

+ Số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002190 ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long).

+ Số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002191 ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long).

- Án phí phúc thẩm:

Ông Phạm Quốc T1 có nghĩa vụ chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011772 ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, 7b và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 9-Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 9-Vĩnh Long;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Rễn