

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 330/2022/DS-PT

Ngày 18-11-2022

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng
ủy quyền, hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tấn Quốc

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 314/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 329/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đào Văn T, sinh năm 1976;

2. Bà Đỗ Thanh N, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Thanh N, sinh năm 1989; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp V, xã Đ, huyện A, tỉnh K; địa chỉ tạm trú: Ô A, Khu H, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền ngày 03/12/2022).

- *Bị đơn*: Ông Huỳnh Quang Thủ L, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Chung cư B, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện đang bị tạm giam tại Trại giam C.

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

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Đường A, Phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phạm Hữu T2, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Đường N, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

5. Ông Dư Minh Đ, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Đường số L Khu B tái định cư C, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Dư Minh Đ: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm: 1988; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp P, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ tạm trú: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2022).

6. Bà Đỗ Thị G, sinh năm 1962;

7. Ông Hà Văn T4, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

8. Văn phòng công chứng Lê Ngọc M.

Địa chỉ: Ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Lê Ngọc M: Ông Lê Ngọc M, Trưởng Văn phòng.

9. Văn phòng công chứng T.

Địa chỉ: Đường L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng T: Ông Vũ Minh T, Trưởng Văn phòng.

10. Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L (nay là Văn phòng công

chứng Nguyễn Lê H).

Địa chỉ: Khu vực K, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H: Ông Nguyễn Lê H, Trưởng Văn phòng.

11. Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L.

Địa chỉ: Đường Đ, Phường Y, Thành phố T, Tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L: Ông Trần Quang T, Trưởng Văn phòng.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/3/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/3/2021 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, các nguyên đơn ông Đào Văn T bà Đỗ Thanh N cũng người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn trình bày:

Ông Đào Văn T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA và thửa 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn vào ngày 06/6/2006. Do có khó khăn về tiền bạc nên vào tháng 7/2019, ông T có thỏa thuận với ông Huỳnh Quang Thủ L để vay số tiền 100.000.000 đồng với lãi suất 5%/tháng. Để đảm bảo khoản vay, ông L yêu cầu ông T ký hợp đồng ủy quyền cho ông L các thửa đất 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA để làm tin, trên đất có nhà của ông Hà Văn T4 và bà Đỗ Thị G. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9023, quyền số 07/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/7/2019, hợp đồng chỉ có một mình ông T ký tên, bà N không ký tên. Đến ngày 23/8/2019, ông T có vay thêm của ông L 50.000.000 đồng lãi suất 5%/tháng. Để làm tin ông L có yêu cầu ông T phải ký hợp đồng ủy quyền thửa đất 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn trên đất có nhà ông T và bà N. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9905 quyền số 08/2019 TP/CC – SCC/HĐGD. Hàng tháng ông Đào Văn T vẫn đóng tiền lãi đầy đủ cho ông Huỳnh Quang Thủ L, ông T đóng được 03 tháng tiền lãi nhưng ông L vẫn lấy đất ông T để cầm cố cho người khác. Cụ thể: ngày 11/9/2019, ông L chuyển nhượng thửa đất 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn cho bà Nguyễn Ngọc T. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 10567, quyền số 09/2019

TP/CC – SCC/HĐGD. Ngày 08/8/2019, ông Huỳnh Quang Thủ L lập hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T1 các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA. Hợp đồng được Văn phòng công chứng T chứng thực số 020211 quyền số 08 TP/CC – SCC/HĐGD. Ông Nguyễn Văn T1 chuyển nhượng các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA cho ông Phạm Hữu T2, hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 2165 quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2020. Ngày 24/7/2020, bà Nguyễn Ngọc T chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn cho ông Huỳnh Văn H, hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L chứng thực số 0675 quyền số 01/2020- TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 05/02/2021, ông Huỳnh Văn H chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn cho ông Dư Minh Đ hợp đồng được Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L chứng thực số 729, quyền số 02/TP/CC – SCC/HĐGD. Ông T khi phát hiện ông L cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cho người khác thì ông T có yêu cầu ông L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông T trả lại số tiền vay là 150.000.000 đồng nhưng ông L làm giấy hẹn trong hạn 15 ngày kể từ 25/02/2020 sẽ trả lại cho ông T. Sau đó ông L bị bắt tạm giam tại Trại giam C không chuộc được giấy chứng nhận trả lại cho ông T. Đối với số tiền vay của ông L là 150.000.000 đồng hiện nay ông T đã trả cho ông L xong (trả bằng hình thức trả nợ thay cho ông L với số nợ mà ông L nợ bà Nguyễn Thị C 200.000.000 đồng).

Ông Đào Văn T khởi kiện yêu cầu:

1. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9023, quyền số 07/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/7/2019 giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L tại các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA.
2. Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9905 quyền số 08/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 23/8/2019 giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L tại thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn.
3. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn giữa ông Huỳnh Quang Thủ L với bà Nguyễn Ngọc T tại hợp đồng công chứng chứng thực số 10567, quyền số 09/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/9/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực.

4. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Quang Thủ L với ông Nguyễn Văn T1 các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA do Văn phòng công chứng T chứng thực số 020211 quyền số 08 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08/8/2019.

5. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Phạm Hữu T2 hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 2165 quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2020.

6. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc T với ông Huỳnh Văn H tại thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L chứng thực số 0675 quyền số 01/2020- TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/7/2020.

7. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn giữa ông Huỳnh Văn H với ông Dur Minh Đ hợp đồng được Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L chứng thực số 729, quyền số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 05/02/2021.

8. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 844959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Huỳnh Văn H đứng tên tại thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn ngày cấp 14/8/2020.

9. Hủy thông tin chỉnh lý biến động ngày 25/11/2019 từ ông Đào Văn T cho bà Nguyễn Ngọc T tại thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn.

Ngoài ra ông Đào Văn T không còn yêu cầu gì khác.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 16/3/2022, trong bản tự khai, bị đơn ông Huỳnh Quang Thủ L trình bày:

Ông T có vay của ông hai lần tiền là 150.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Để làm tin ông có kêu ông T ký hợp đồng ủy quyền cho ông tại các thửa đất 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9023, quyền số 07/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/7/2019 và hợp đồng ủy quyền thửa đất 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9905 quyền số 08/2019 TP/CC – SCC/HĐGD. Do quá cần tiền nên ông có lấy đất của ông Đào Văn T

cầm cố cho ông để ông cầm cố cho những người khác như: ngày 11/9/2019, ông có cầm cho bà Nguyễn Ngọc T bằng hình thức chuyển nhượng thửa đất 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 10567, quyền số 09/2019 TP/CC – SCC/HĐGD để ông vay của bà T là 800.000.000 đồng; ngày 08/8/2019, ông có lập hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T1 các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA. Hợp đồng được Văn phòng công chứng T chứng thực số 020211 quyền số 08 TP/CC – SCC/HĐGD mục đích để ông vay của ông T1 là 1.100.000.000 đồng. Qua yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T nêu trên ông đồng ý việc ông T yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông và ông T tại các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA và thửa 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn. Về phần tiền mà ông T vay của ông, ông có biết ông T đã thanh toán thay cho ông phần ông nợ của bà Nguyễn Thị C là 200.000.000 đồng tiền mà ông nhận cọc của bà C, ông không có yêu cầu gì về việc buộc ông T trả tiền vay cho ông là 150.000.000 đồng.

Ngoài ra ông cũng đồng ý với yêu cầu của ông T yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền của ông cho ông Nguyễn Văn T1, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T1 với ông Phạm Hữu T2 tại các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA ông sẽ trả lại ông T1 số tiền vay là 1.100.000.000 đồng; ông cũng đồng ý việc ông T yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Nguyễn Ngọc T, giữa bà T với ông Huỳnh Văn H, giữa ông Huỳnh Văn H với ông Dư Minh Đ tại thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn. Ông đồng ý trả bà T 800.000.000 đồng tiền vay.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Ngọc T trình bày:

Bà xác định có cho ông Huỳnh Quang Thủ L vay 1.700.000.000 đồng với lãi suất 3.5%/tháng. Số tiền 500.000.000 đồng chuyển khoản và 1.200.000.000 đồng có giấy nợ mà ông L viết cho bà. Để làm tin, ông L có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn cho bà. Hợp đồng được chứng thực số 10567, quyền số 09/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/9/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực. Nay bà thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông L trả bà 1.700.000.000 đồng tiền vay và đề nghị tính lãi với mức lãi là 20%/năm thời hạn tính từ ngày 11/9/2019 đến khi xét xử sơ thẩm. Đất này hiện nay bà đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn H giá 2.500.000.000 đồng. Nếu Tòa án có vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông T và ông L; vô hiệu hợp đồng

chuyển nhượng giữa ông L với bà; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà với ông Huỳnh Văn H thì bà đồng ý trả lại ông H 2.500.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Huỳnh Văn H do bà Ái V đại diện trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu của ông Đào Văn T yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc T với ông Huỳnh Văn H tại thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn, hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L chứng thực số 0675 quyển số 01/2020- TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/7/2020. Bởi vì đất này ông H nhận chuyển nhượng hợp pháp với giá 2.500.000.000 đồng. Nếu như Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Đào Văn T nêu trên thì bà đại diện ông H đề nghị bà T trả lại 2.500.000.000 đồng. Hiện nay đất này ông H đã chuyển nhượng cho ông Dư Minh Đ giá 2.000.000.000 đồng. Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H với ông Đ nếu như bị Tòa án vô hiệu thì bà đại diện cho ông H đồng ý trả lại cho ông Đ 2.000.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Dư Minh Đ trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu của ông Đào Văn T đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn giữa ông Huỳnh Văn H với ông, hợp đồng được Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L chứng thực số 729, quyển số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 05/02/2021. Bởi vì việc mua bán đất của ông là ngay tình, chỉ khi ông đi kê khai đăng ký biến động mới biết đất có tranh chấp đã được Tòa án thụ lý trước khi nhận chuyển nhượng. Nay ông có yêu cầu độc lập là trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T nói trên thì ông T phải liên đới cùng ông H bồi thường cho ông 2.000.000.000 đồng tiền vốn gốc và tiền trượt giá theo chứng thư định giá có trong hồ sơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu của ông Đào Văn T đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Quang Thủ L với ông tại các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA do Văn phòng công chứng T chứng thực số 020211 quyển số 08 TP/CC – SCC/HĐGD. Bởi vì ông mua đất là hợp pháp, giá mua là 3.900.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông đề nghị ông T, bà N liên đới cùng với ông Huỳnh Quang Thủ

L phải trả lại cho ông số tiền 4.000.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm Hữu T2 trình bày:

Ông Đào Văn T yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông, hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 2165 quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2020 là ông không đồng ý. Bởi vì các thửa đất này ông T đã ủy quyền cho ông L, ông L ủy quyền cho ông T1, ông T1 chuyển nhượng cho ông. Sau khi được Văn phòng công chứng chứng thực xong hợp đồng thì ông có liên lạc Ủy ban nhân dân xã T để xin thủ tục đóng thuế thì Ủy ban nhân dân xã cho biết trước đó ông T có đến Ủy ban nhân dân xã T để có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/2020 mặc dù trước đó ngày 29/7/2019 ông T đã ủy quyền cho ông Huỳnh Quang Thủ L và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L cất giữ. Nay ông có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cùng với những người đang ở trên đất phải giao đất trên cho ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T trình bày:

Vào ngày 08/8/2019, Văn phòng công chứng T có nhận được hợp đồng ủy quyền số 9023 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực ngày 29/7/2019, theo nội dung hợp đồng ủy quyền được ghi nhận tại điều 1: “*Phạm vi ủy quyền có nội dung ủy quyền lại cho bên thứ ba (hủy bỏ ủy quyền)*”. Như vậy việc Văn phòng công chứng T thực hiện việc chứng thực hợp đồng ủy quyền giữa ông Huỳnh Quang Thủ L đại diện cho ông Đào Văn T ủy quyền tiếp cho ông Nguyễn Văn T1 là phù hợp với ý chí của chủ tài sản và theo quy định của pháp luật. Liên quan đến yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Huỳnh Quang Thủ L với ông Nguyễn Văn T1 như đã trình bày ở trên việc chứng nhận Hợp đồng ủy quyền của Văn phòng công chứng là đúng theo trình tự pháp luật quy định, nội dung ủy quyền được soạn thảo theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng, phù hợp về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng ủy quyền lần đầu. Vì vậy Văn phòng công chứng T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định, đồng thời xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Ngọc M trình bày:

Ngày 29/7/2019, Văn phòng công chứng Lê Ngọc M có tiếp nhận yêu cầu

chứng thực Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất của ông Đào Văn T sang cho ông Huỳnh Quang Thủ L đối với các thửa đất 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 048140 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Đào Văn T ngày 06/6/2006. Sau khi xem xét các giấy tờ liên quan đến hợp đồng cần công chứng đã đầy đủ, các bên tham gia giao kết hợp đồng không ai yêu cầu xác minh. Công chứng viên Lê Ngọc M đã giải thích rõ nội dung hợp đồng cho các bên nghe. Các bên cam kết đã hiểu và đồng ý ký tên vào hợp đồng. Do đó Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Ngọc M đã chứng thực hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L là đúng quy định.

Ngày 23/8/2019, Văn phòng công chứng Lê Ngọc M có tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất từ ông Đào Văn T sang cho ông Huỳnh Quang Thủ L đối với thửa đất số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 048139 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Đào Văn T ngày 06/6/2006. Sau khi xem xét các giấy tờ liên quan đến Hợp đồng cần công chứng đã đầy đủ, các bên tham gia giao kết hợp đồng không ai yêu cầu xác minh. Công chứng viên Lê Ngọc M đã giải thích rõ nội dung hợp đồng cho các bên nghe. Các bên cam kết đã hiểu và đồng ý ký tên vào hợp đồng. Do đó Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Ngọc M đã chứng thực hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L là đúng quy định.

Ngày 11/9/2019, Văn phòng công chứng Lê Ngọc M có tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Huỳnh Quang Thủ L đại diện ông Đào Văn T chuyển nhượng sang cho bà Nguyễn Ngọc T đối với thửa đất số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 048139 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Đào Văn T ngày 06/6/2006. Sau khi xem xét các giấy tờ liên quan đến Hợp đồng cần công chứng đã đầy đủ, các bên tham gia giao kết hợp đồng không ai yêu cầu xác minh. Công chứng viên Lê Ngọc M đã giải thích rõ nội dung hợp đồng cho các bên nghe. Các bên cam kết đã hiểu và đồng ý ký tên vào hợp đồng. Do đó Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Ngọc M đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông Huỳnh Quang Thủ L đại diện ông Đào Văn T với bên bà Nguyễn Ngọc T là đúng quy định.

Ngày 23/3/2020, Văn phòng công chứng Lê Ngọc M có tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn

T1 đại diện ông Huỳnh Quang Thủ L chuyển nhượng sang cho ông Phạm Hữu T2 đối với các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng Lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 048140 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Đào Văn T ngày 06/6/2006. Sau khi xem xét các giấy tờ liên quan đến hợp đồng cần công chứng đã đầy đủ, các bên tham gia giao kết hợp đồng không ai yêu cầu xác minh. Công chứng viên Lê Ngọc M đã giải thích rõ nội dung hợp đồng cho các bên nghe. Các bên cam kết đã hiểu và đồng ý ký tên vào hợp đồng. Do đó Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Ngọc M đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông Nguyễn Văn T1 đại diện Huỳnh Quang Thủ L với ông Phạm Hữu T2 là đúng quy định. Đồng thời Văn phòng công chứng Lê Ngọc M xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L trình bày:

Ngày 05/02/2021, Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L có nhận được phiếu yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H với ông Dur Minh Đ thửa đất số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CX 844959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Huỳnh Văn H. Tại thời điểm công chứng Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L không có nhận được Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án về việc cấm chuyển dịch quyền sử dụng thửa đất nói trên nên việc chứng thực là đúng quy định. Vì vậy Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L trình bày:

Ngày 24/7/2020, Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L có nhận được yêu cầu công chứng của bà Nguyễn Ngọc T chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn H thửa đất số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nguyễn Ngọc T được chỉnh lý sang tên ngày 25/11/2019. Các bên tham gia giao kết không ai yêu cầu xác minh. Khi công chứng thì công chứng viên đã giải thích rõ nội dung hợp đồng nên việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc T với ông Huỳnh Văn H nêu trên là đúng trình tự luật định và Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn T4 và bà Đỗ Thị G trình bày:

Ngày 06/12/2019, ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của

ông Đào Văn T ngang 5m x dài khoảng 40m thuộc phần thửa 41 tờ bản đồ 19 xã T. Ngay sau khi nhận chuyển nhượng xong ông bà đã cất nhà ở trên đất từ đó cho đến nay. Ông T chưa tách thửa chuyển quyền sử dụng đất cho ông bà. Nay ông bà không có khởi kiện gì trong vụ án này và xin xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 85/QĐ-SCBSBA ngày 04/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T và bà Đỗ Thanh N do ông Mai Thanh N đại diện về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Huỳnh Quang Thủ L, bà Nguyễn Ngọc T, ông Huỳnh Văn H, ông Dư Minh Đ, ông Nguyễn Văn T1, ông Phạm Hữu T2. Các yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T và bà Đỗ Thanh N được chấp nhận như sau:

1.1. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9023, quyền số 07/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/7/2019 giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L tại các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA.

1.2. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9905 quyền số 08/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 23/8/2019 giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L tại thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn.

1.3. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn giữa ông Huỳnh Quang Thủ L với bên bà Nguyễn Ngọc T tại hợp đồng công chứng chứng thực số 10567, quyền số 09/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/9/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực.

1.4. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Quang Thủ L với ông Nguyễn Văn T1 các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA do Văn phòng công chứng T chứng thực số 020211 quyền số 08 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08/8/2019.

1.5. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Phạm Hữu T2 hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 2165 quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2020.

1.6. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc T với ông Huỳnh Văn H tại thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L chứng thực số 0675 quyền số 01/2020- TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/7/2020.

1.7. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn giữa ông Huỳnh Văn H với ông Dư Minh Đ hợp đồng được Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L chứng thực số 729, quyền số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 05/02/2021.

1.8. Ông Đào Văn T được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA và thửa 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn. Vị trí đất đính kèm Mẫu trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/11/2021.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Ngọc T về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với ông Huỳnh Quang Thủ L.

Buộc ông Huỳnh Quang Thủ L phải trả cho bà Nguyễn Ngọc T số tiền vốn gốc là 1.700.000.000 đồng + lãi 877.642.000 đồng = 2.577.442.000 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn H về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Ngọc T. Buộc bà Nguyễn Ngọc T phải trả cho ông Huỳnh Văn H 2.500.000.000 đồng

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Dư Minh Đ về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Huỳnh Văn H. Buộc ông Huỳnh Văn H phải trả cho ông Dư Minh Đ 2.000.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dư Minh Đ về việc buộc ông Huỳnh Văn H bồi thường tiền trượt giá tại thửa đất 43 tờ bản đồ 19 xã T, huyện Đ, tỉnh Long An với số tiền 1.776.321.500 đồng.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn T1 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất” với ông Huỳnh Quang Thủ L. Buộc ông Huỳnh Quang Thủ L phải trả cho ông Nguyễn Văn T1

1.100.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu ông Huỳnh Quang Thủ L phải trả cho ông 2.900.000.000 đồng.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Phạm Hữu T2 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với ông Nguyễn Văn T1. Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải trả cho ông Phạm Hữu T2 số tiền 3.900.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hữu T2 về việc buộc ông Nguyễn Văn T1 và ông Đào Văn T liên đới giao các thửa đất 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA.

7. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Huỳnh Quang Thủ L phải chịu 52.000.000 đồng. Ông L phải nộp lại số tiền này hoàn trả cho ông Đào Văn T.

8. Tất cả các khoản tiền thi hành áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Về án phí vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông Huỳnh Quang Thủ L phải chịu 1.200.000 đồng. Bà Nguyễn Ngọc T phải chịu 300.000 đồng; ông Huỳnh Văn H phải chịu 300.000 đồng; ông Phạm Hữu T2 phải chịu 300.000 đồng.

9.2. Về án phí hoàn trả tài sản: Ông Huỳnh Quang Thủ L phải chịu án phí trả tài sản cho bà T và ông T1 là 128.584.840đồng; bà Nguyễn Ngọc T phải chịu 82.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả tiền cho ông Huỳnh Văn H. Ông Huỳnh Văn H phải chịu án phí phần tiền hoàn trả cho ông Dư Minh Đ là 72.000.000 đồng; ông Đ phải chịu án phí phần yêu cầu bồi thường trượt giá không được chấp nhận là 65.289.645 đồng; Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí phần tiền trả cho ông T2 và phần không chấp nhận yêu cầu đòi tiền ông L với số tiền án phí là 114.800.000.000 đồng.

9.3. Phần khấu trừ án phí và hoàn trả án phí:

Tổng cộng bà Nguyễn Ngọc T phải nộp 82.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T có nộp 41.000.000 đồng theo biên lai thu số 0007654 ngày 31/5/2021 tại Chi cục Thi hành án huyện Đ. Bà T phải nộp tiếp số tiền 41.300.000 đồng.

Tổng cộng ông Huỳnh Văn H phải nộp 72.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H có nộp 41.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009188 ngày 03/12/2021 tại Chi cục Thi hành án huyện Đ. Ông H phải nộp tiếp 31.300.000 đồng.

Ông Đ phải chịu 65.289.645 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đ có nộp 36.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009128 ngày 29/11/2021 tại Chi cục Thi hành án huyện Đ. Ông Đ phải nộp tiếp 29.289.645 đồng.

Tổng cộng ông T1 phải nộp 114.800.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T1 có nộp 56.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009081 ngày 26/11/2021 tại Chi cục Thi hành án huyện Đ. Ông T1 phải nộp tiếp 58.800.000 đồng.

Tổng cộng ông L phải nộp: 129.784.840 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Hữu T2 phải nộp 300.000 đồng án phí được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai 0007665 ngày 02/6/2021 tại Chi cục thi hành án huyện Đ.

Hoàn lại cho ông Đào Văn T và bà Đỗ Thanh N 3.000.000 đồng theo các biên lai số 0006366, 0006367, 0006368 cùng ngày 01/10/2020; 0007623, 0007624, 0007625, 0007626, 0007627, 0007628 cùng ngày 08/3/2021; 0007680 ngày 11/6/2021 tất cả tại Chi cục Thi hành án huyện Đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/4/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ cấp, giữ nguyên các hợp đồng chuyển nhượng và các giao dịch giữa ông T1 và ông Huỳnh Quang Thủ L.

Ngày 09/5/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H và ông Dư Minh Đ làm đơn kháng cáo quá hạn gửi đến Toà án nhân dân huyện Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, các nguyên đơn ông Đào Văn T bà Đỗ Thanh N do ông Mai Thanh N đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, trình bày cho rằng, giao dịch hợp đồng uỷ quyền giữa ông Đào Văn T và ông Huỳnh Quang Thủ L các thửa đất số 15, 18, 19, 21, 41, 42, 71 tờ bản đồ số 19 với bản chất là hợp đồng vay tài sản nên vô hiệu ngay từ khi xác lập, sau đó hợp đồng uỷ quyền giữa ông L và ông T1 cũng vô hiệu, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 không rút đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn vô hiệu các giao dịch hợp đồng uỷ quyền, hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến các thửa đất số 15, 18, 19, 21, 41, 42, 71 tờ bản đồ số 19, trình bày cho rằng các giao dịch liên quan đến các thửa đất này là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T1 đã nhận chuyển nhượng đất của ông L đã thanh toán toàn bộ số tiền 3.900.000.000 đồng nên không đồng ý vô hiệu hợp đồng. Ông Nguyễn Văn T3 đại diện cho ông Dư

Minh Đ trình bày cho rằng, ông Dư Minh Đ nhận chuyển nhượng thửa đất số 43 tờ bản đồ số 19 từ ông Huỳnh Văn H, hợp đồng được công chứng hợp pháp nên không thể vô hiệu, tuy nhiên do ông Đ kháng cáo quá hạn không được chấp nhận.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 thấy rằng: Ông Đào Văn T và ông Huỳnh Quang Thủ L trình bày thống nhất năm 2019 ông T lập hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất cho ông L để vay tiền, ông T cũng đã trả xong tiền vay cho ông L. Mặt khác, phần đất tranh chấp do ông T, bà G, ông T4 là người quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Do đó Hợp đồng ủy quyền giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L là hợp đồng giả cách che giấu hợp đồng vay tài sản cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu là phù hợp.

Ông T1 cho rằng ông mua đất của ông L bằng hình thức hợp đồng ủy quyền với giá 3.900.000.000 đồng nhưng từ khi mua đến khi chuyển nhượng lại cho ông Phạm Hữu T2 thì ông T1 cũng chưa nhận đất, cũng không có ý kiến hay thỏa thuận gì đối với tài sản của người thứ ba trên đất. Ngoài ra, ông L là người đại diện ông T ký hợp đồng ủy quyền với ông T1 đối với thửa 02 trong khi thửa đất này ông T không có ủy quyền cho ông L theo hợp đồng ủy quyền giữa hai bên. Từ đó có cơ sở xác định ông L thế chấp đất cho ông để vay tiền là có căn cứ nên cần tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông L và ông T1.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông T1 cho rằng ông đưa cho ông L số tiền 3.900.000.000 đồng nhưng ông L chỉ thừa nhận 1.100.000.000 đồng là tiền vay. Ông T1 không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên chỉ có cơ sở chấp nhận số tiền mà ông T1 giao cho ông L là 1.100.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với kháng cáo quá hạn của ông Huỳnh Văn H, ông Dư Minh Đ đã được Toà án nhân dân tỉnh Long An xem xét không chấp nhận bằng Quyết định số 10/2022/QĐ-PT ngày 28/6/2022.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Huỳnh Quang Thủ L, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hữu T2, ông Hà Văn T4, bà Đỗ Thị G, Văn phòng công chứng Lê Ngọc M, Văn phòng công chứng T, Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L, Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H

vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hữu T2, bà Nguyễn Ngọc T, ông Huỳnh Văn H đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[4] Các nguyên đơn ông Đào Văn T và bà Đỗ Thanh N khởi kiện yêu cầu vô hiệu các hợp đồng uỷ quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, huỷ chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất có liên quan đến các thửa đất số 15, 18, 19, 21, 41, 42, 71 và thửa đất số 43 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Các nguyên đơn trình bày cho rằng, do có nhu cầu vay tiền nên đã ký 02 hợp đồng uỷ quyền định đoạt các thửa đất trên cho ông Huỳnh Quang Thủ L, số tiền vay ông T nhận hai lần là 150.000.000đồng. Sau khi nhận uỷ quyền, ông L đã chuyển nhượng thửa đất số 43 tờ bản đồ số 19 cho bà Nguyễn Ngọc T, bà T chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Văn H, ông H chuyển nhượng lại cho ông Dư Minh Đ. Đối với các thửa đất 15, 18, 19, 21, 41, 42, 71 tờ bản đồ số 19 thì ông L lập hợp đồng uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn T1, ông T1 chuyển nhượng cho ông Phạm Hữu T2. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T, ông Huỳnh Văn H, ông Dư Minh Đ, ông Nguyễn Văn T1, ông Phạm Hữu T2 đều không đồng ý với các yêu cầu của phía nguyên đơn, yêu cầu được tiếp tục thực hiện các giao dịch hợp đồng uỷ quyền, hợp đồng chuyển nhượng đã giao kết, trường hợp phải vô hiệu các giao dịch hợp đồng chuyển nhượng thì phải được bồi thường, Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vô hiệu các giao dịch dân sự có liên quan, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông Huỳnh Văn H, ông Dư Minh Đ và ông Nguyễn Văn T1 không đồng ý nên đã làm đơn kháng cáo. Đối với kháng cáo của ông H, ông Đ không hợp lệ không được chấp nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại phần bản án có liên quan đến kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu xem xét lại hiệu lực của các hợp đồng uỷ quyền quyền sử dụng các thửa đất số 15, 18, 19, 21, 41, 42, 71 tờ bản đồ số 19 giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L, giữa ông Huỳnh Quang Thủ L với ông Nguyễn Văn T1 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất trên giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Phạm Hữu T2 thấy rằng:

[5.1] Hợp đồng uỷ quyền quyền sử dụng các thửa đất 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9023, quyển số 07/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/7/2019, tuân thủ điều kiện về hình thức theo khoản 2 Điều 117, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên ông T và ông L đều thừa nhận hợp đồng uỷ quyền là hợp đồng giả tạo để vay số tiền 100.000.000đồng, việc thừa nhận của ông T và ông L phù hợp với các chứng cứ của giao dịch giả tạo, đó là thực tế không có việc giao nhận quyền

sử dụng đất, số tiền giao nhận không phải là giá trị thật của tài sản quyền sử dụng đất, trên thửa đất số 41 có căn nhà của ông Hà Văn T4 và bà Đỗ Thị G, các bên cũng không thoả thuận gì đối với căn nhà này. Toà án cấp sơ thẩm vô hiệu giao dịch hợp đồng uỷ quyền giữa ông T và ông L là có căn cứ.

[5.2] Xét hợp đồng uỷ quyền quyền sử dụng các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 giữa ông Huỳnh Quang Thủ L với ông Nguyễn Văn T1 thấy rằng, hợp đồng này được Văn phòng công chứng T chứng thực số 020211 quyền số 08 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08/8/2019 cũng tuân thủ điều kiện về hình thức theo khoản 2 Điều 117, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Ông Huỳnh Quang Thủ L trình bày cho rằng đây là hợp đồng giả tạo để ông L vay của ông T1 số tiền 1.100.000.000đồng, trong khi đó ông T1 cho rằng đây là hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 với giá là 3.900.000.000đồng, nhưng ông T1 không cung cấp chứng cứ đã giao cho ông L số tiền 3.900.000.000đồng. Xem xét nội dung của hợp đồng uỷ quyền ngày 08/8/2019 tại Văn phòng công chứng T thì ông T do ông L làm đại diện theo uỷ quyền theo hợp đồng uỷ quyền số 9023 ngày 29/7/2019 uỷ quyền sử dụng đối với quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) tọa lạc tại thửa đất số 2 địa chỉ Ấp C, xã T, huyện Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 048140, sổ vào sổ H 01743 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 06/6/2006, đăng ký thay đổi ngày 22/7/2019. Tuy nhiên đối chiếu với Hợp đồng uỷ quyền số 9023 ngày 29/7/2019 thì ông T không có uỷ quyền cho ông L được quyền sử dụng thửa đất số 02, như vậy hợp đồng uỷ quyền giữa ông L và ông T1 vượt quá phạm vi uỷ quyền của hợp đồng uỷ quyền ban đầu, hợp đồng này cũng không xem xét đến hiện trạng sử dụng đất. Toà án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng uỷ quyền giữa ông L nhận đại diện của ông T và ông T1 ngày 08/8/2019 vô hiệu là hoàn toàn có căn cứ.

[5.3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng Lúa giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Phạm Hữu T2 vào ngày 23/3/2020, hợp đồng cũng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 2165 quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2020. Tuy nhiên ông T1 không được uỷ quyền sử dụng các thửa đất số 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19, mà chỉ được uỷ quyền thửa đất số 2 lại chuyển nhượng các thửa đất này cho ông T2 làm cho hợp đồng bị vô hiệu. Điều này cho thấy các bên khi giao dịch đã không kiểm tra, không xuất phát từ các tình tiết thực tế, chỉ thực hiện trên văn bản, không kiểm tra hiện trạng thực tế của tài sản làm cho hợp đồng không thể thực hiện được nên Toà án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng là đúng quy định của pháp luật.

[5.4] Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 mà cần bác yêu cầu này, chấp nhận đề nghị giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tham gia phiên toà, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Do hợp đồng uỷ quyền ngày 08/8/2019 được chứng nhận số 020211 không phải là uỷ quyền các thửa đất số 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² mà chỉ uỷ quyền thửa đất số 2 nên chính lý quyết định của bản án sơ thẩm cho chính xác để đảm bảo công tác thi hành án.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông T1 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1.

Chỉnh sửa Bản án dân sự sơ thẩm 33/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An về cách tuyên án.

Căn cứ các Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T và bà Đỗ Thanh N do ông Mai Thanh N đại diện về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng uỷ quyền” với ông Huỳnh Quang Thủ L, bà Nguyễn Ngọc T, ông Huỳnh Văn H, ông Dư Minh Đ, ông Nguyễn Văn T1, ông Phạm Hữu T2. Các yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T và bà Đỗ Thanh N được chấp nhận như sau:

1.1. Vô hiệu hợp đồng uỷ quyền quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9023, quyển số 07/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/7/2019 giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L tại các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng Lúa.

1.2. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 9905 quyền số 08/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 23/8/2019 giữa ông Đào Văn T với ông Huỳnh Quang Thủ L tại thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn.

1.3. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn giữa ông Huỳnh Quang Thủ L với bên bà Nguyễn Ngọc T tại hợp đồng công chứng chứng thực số 10567, quyền số 09/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/9/2019 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực.

1.4. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bên ủy quyền ông Đào Văn T do ông Huỳnh Quang Thủ L làm đại diện theo hợp đồng ủy quyền số 9023, quyền số 07/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/7/2019 với bên được ủy quyền ông Nguyễn Văn T1 thửa đất số 2 địa chỉ thửa đất Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An do Văn phòng công chứng T chứng thực số 020211, quyền số 08 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08/8/2019.

1.5. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Phạm Hữu T2 hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng thực số 2165 quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2020.

1.6. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc T với ông Huỳnh Văn H tại thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L chứng thực số 0675 quyền số 01/2020- TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/7/2020.

1.7. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn giữa ông Huỳnh Văn H với ông Dur Minh Đ hợp đồng được Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng L chứng thực số 729, quyền số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 05/02/2021.

1.8. Ông Đào Văn T được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại các thửa 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA và thửa 43 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 1.984m² loại đất ở nông thôn. Vị trí đất đính kèm Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/11/2021.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Ngọc T về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với ông Huỳnh Quang Thủ L.

Buộc ông Huỳnh Quang Thủ L phải trả cho bà Nguyễn Ngọc T số tiền vốn gốc là 1.700.000.000 đồng + lãi 877.642.000 đồng = 2.577.442.000 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn H về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Ngọc T. Buộc bà Nguyễn Ngọc T phải trả cho ông Huỳnh Văn H 2.500.000.000 đồng

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Dư Minh Đ về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Huỳnh Văn H. Buộc ông Huỳnh Văn H phải trả cho ông Dư Minh Đ 2.000.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dư Minh Đ về việc buộc ông Huỳnh Văn H bồi thường tiền trượt giá tại thửa đất 43 tờ bản đồ 19 xã T, huyện Đ, tỉnh Long An với số tiền 1.776.321.500 đồng.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn T1 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất” với ông Huỳnh Quang Thủ L. Buộc ông Huỳnh Quang Thủ L phải trả cho ông Nguyễn Văn T1 1.100.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu ông Huỳnh Quang Thủ L phải trả cho ông 2.900.000.000 đồng.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Phạm Hữu T2 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn T1. Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải trả cho ông Phạm Hữu T2 số tiền 3.900.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hữu T2 về việc buộc ông Nguyễn Văn T1 và ông Đào Văn T liên đới giao các thửa đất 15, 18, 19, 21, 41, 42 và 71 tờ bản đồ 19 xã T diện tích 10.474m² loại đất trồng LUA.

7. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Huỳnh Quang Thủ L phải chịu 52.000.000 đồng. Ông L phải nộp lại số tiền này hoàn trả cho ông Đào Văn T.

8. Tất cả các khoản tiền thi hành áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Về án phí vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông Huỳnh Quang Thủ L phải chịu 1.200.000 đồng. Bà Nguyễn Ngọc T phải chịu 300.000 đồng; ông Huỳnh Văn H phải chịu 300.000 đồng; ông Phạm Hữu T2 phải chịu 300.000 đồng.

9.2. Về án phí hoàn trả tài sản: Ông Huỳnh Quang Thủ L phải chịu án phí trả tài sản cho bà T và ông T1 là 128.584.840đồng; bà Nguyễn Ngọc T phải chịu 82.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả tiền cho ông Huỳnh Văn H.

Ông Huỳnh Văn H phải chịu án phí phần tiền hoàn trả cho ông Dư Minh Đ là 72.000.000 đồng; ông Đ phải chịu án phí phần yêu cầu bồi thường trượt giá không được chấp nhận là 65.289.645 đồng; Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí phần tiền trả cho ông T2 và phần không chấp nhận yêu cầu đòi tiền ông L với số tiền án phí là 114.800.000.000 đồng.

9.3. Phần khấu trừ án phí và hoàn trả án phí:

Tổng cộng bà Nguyễn Ngọc T phải nộp 82.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T có nộp 41.000.000 đồng theo biên lai thu số 0007654 ngày 31/5/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ. Bà T phải nộp tiếp số tiền 41.300.000 đồng.

Tổng cộng ông Huỳnh Văn H phải nộp 72.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H có nộp 41.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009188 ngày 03/12/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ. Ông H phải nộp tiếp 31.300.000 đồng.

Ông Dư Minh Đ phải chịu 65.289.645 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đ có nộp 36.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009128 ngày 29/11/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ. Ông Đ phải nộp tiếp 29.289.645 đồng.

Tổng cộng ông Nguyễn Văn T1 phải nộp 114.800.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T1 có nộp 56.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009081 ngày 26/11/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ. Ông T1 phải nộp tiếp 58.800.000 đồng.

Tổng cộng ông Huỳnh Quang Thủ L phải nộp: 129.784.840 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Hữu T2 phải nộp 300.000 đồng án phí được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai 0007665 ngày 02/6/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

Hoàn lại cho ông Đào Văn T và bà Đỗ Thanh N 3.000.000 đồng theo các biên lai số 0006366, 0006367, 0006368 cùng ngày 01/10/2020; 0007623, 0007624, 0007625, 0007626, 0007627, 0007628 cùng ngày 08/3/2021; 0007680 ngày 11/6/2021 tất cả tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0010175 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga