

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 17/2024/DS-PT

Ngày: 24 - 01- 2024

V/v *hủy hợp đồng ủy quyền, hủy
hợp đồng chuyển nhượng QSD
đất, kiện đòi tài sản và tranh
chấp hợp đồng vay tài sản*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Ninh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nga

Ông Nguyễn Văn Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 201/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc “*Hủy hợp đồng ủy quyền, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, kiện đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2023/QĐXX-PT ngày 29/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đậu Cao T, sinh năm 1971 và bà Trần Thị H, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 3, khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Người đại diện uỷ quyền của bà Trần Thị H: ông Nguyễn Quang H1, sinh năm 1980, địa chỉ cư trú: 51/9/5 TN, phường 1, quận G, TP. Hồ Chí Minh. (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1989 (có mặt) và ông Trịnh Đình T1, sinh năm 1988 (có mặt); Cùng địa chỉ cư trú: Khu phố 10, phường HL,

thị xã C, tỉnh Bình Phước .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thanh N: Luật sư Trần Việt H2 – Công ty TNHH MTV NS; Địa chỉ: 1 đường Nguyễn Thị N, phường H, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Đậu Thị Ngọc L, sinh năm 1997; (có mặt)

Anh Nguyễn Văn H3, sinh năm 1992; (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Tổ 3, khu phố 3, phường MT, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đậu Cao T và bà Trần Thị H trình bày:

Vợ chồng ông Đậu Cao T và bà Trần Thị H có thửa đất số 72, tờ bản đồ số 69, diện tích 159,2m² địa chỉ khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CV 856731 số vào sổ CS 23307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/7/2020. Năm 2022, bà Đậu Thị Ngọc L là con ruột của ông T, bà H có nhu cầu vay tiền làm ăn nên bà L mượn GCNQSDĐ để bà L đem đi thế chấp làm tin. Thời gian cho mượn GCNQSDĐ là khoảng 6 tháng sẽ trả lại. Do thương con nên bà H đồng ý đi ký hợp đồng ủy quyền theo yêu cầu của bà L. Đến nay đã quá thời hạn vợ chồng ông T, bà H yêu cầu bà L trả lại GCNQSDĐ nhưng bà L nói GCNQSDĐ bà N giữ không trả. Vợ chồng ông T, bà H tìm hiểu thì được biết ngày 20/6/2022 thì bà H đã làm hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thanh N. Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng có số công chứng 011335, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HDDGD ngày 20/6/2022 tại Văn phòng Công chứng C. Ký xong hợp đồng ủy quyền thì về sự việc bà N và bà L cho vay mượn tiền như thế nào bà H không biết; vợ chồng ông T, bà H không có nhận tiền của bà N.

Vợ chồng ông T, bà H nhận thấy thửa đất là của gia đình, việc ký kết hợp đồng ủy quyền là theo sự hướng dẫn của bà L và bà N. Gần đây bà N gọi điện đe dọa vợ chồng ông T, bà H cho rằng thửa đất này vợ chồng ông T, bà H không còn quyền, buộc ra khỏi nhà. Ngày 04/01/2023 bà Nguyễn Thanh N đã ký hợp đồng chuyển nhượng có số công chứng 0040, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDGD ngày 04/01/2023 cho bà Nguyễn Thanh Hường. Ngày 03/3/2023, khi vợ chồng ông T, bà H khởi kiện tranh chấp thì bà N và bà Hường đã ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Văn bản này đã được công chứng có số công chứng 00827, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDGD. Ngay sau khi ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với

bà Hương thì bà N đã ký hợp đồng chuyển nhượng với số công chứng 00828, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDGD cho ông Trịnh Đình T1.

Như vậy, bà Nguyễn Thanh N đã vi phạm quyền sử dụng tài sản của vợ chồng ông T, bà H. Cố tình hợp thức hóa việc chiếm quyền sử dụng đất của ông T, bà H thông qua việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác sau khi biết ông T, bà H khởi kiện tranh chấp hợp đồng ủy quyền. Ngoài ra ngày 28/3/2023, bà N và chị bà N đến nhà ông T, bà H lừa dối để yêu cầu ông T, bà H rút đơn khởi kiện với bà N và bà N sẽ cho bà L hoãn trả nợ đến năm sau; ông T, bà H chỉ cần ký giấy nợ, ngay ngày hôm sau bà N sẽ trả lại GCNQSDĐ cho gia đình ông T, bà H. Do tin tưởng bà N nên ông T, bà H đã đồng ý ký giấy nợ do bà N viết. Nhưng sau đó, bà N không trả lại GCNQSDĐ cho ông T, bà H ngược lại bà N còn kiện ông T, bà H để đòi số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm nghìn đồng).

Tại phiên tòa, vợ chồng ông T, bà H yêu cầu giải quyết đơn khởi kiện nộp ngày 03/3/2023 và đơn khởi kiện bổ sung nộp ngày 17/5/2023:

Tuyên hủy hợp đồng ủy quyền đã được công chứng có số công chứng 011335, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HDDGD ngày 20/6/2022 tại văn phòng Công chứng C giữa bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thanh N.

Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng số 00828, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDGD giữa bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thanh N và ông Trịnh Đình T1.

Buộc bà Nguyễn Thanh N có trách nhiệm trả lại GCNQSDĐ số CV 856731 số vào sổ CS 23307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/7/2020 cho vợ chồng ông T, bà H.

Đối với yêu cầu phản tố của bà N buộc vợ chồng ông T, bà H trả số tiền vay là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) thì ông T, bà H không đồng ý. Vì việc vay tiền là giữa bà Đậu Thị Ngọc L với bà Nguyễn Thanh N không liên quan đến ông T, bà H nên vợ chồng bà L, ông H3 có trách nhiệm trả tiền cho bà N.

Bị đơn bà Nguyễn Thanh N trình bày:

Ngày 20/6/2022, bà Trần Thị H và ông Đậu Cao T có vay của bà N số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) được lập thành giấy viết tay có chữ ký của hai bên. Theo đó để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bà Trần Thị H đã ký hợp đồng ủy quyền số 011335 tại Văn phòng công chứng C để ủy quyền toàn quyền đối với thửa số 72, tờ bản đồ số 69, diện tích 159,2m² địa chỉ khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp GCNQSDĐ số CV 856731 số vào sổ CS 23307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/7/2020 đứng tên bà Trần Thị H.

Do đó yêu cầu của bà H, ông T về việc tuyên hủy hợp đồng ủy quyền số 011335 quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HDDGD ngày 20/6/2022 tại Văn phòng công chứng thị xã C thì bà N không đồng ý vì hợp đồng nói trên đã được ký kết trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện để nhằm đảm bảo cho khoản vay tiền là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Bà N yêu cầu phản tố buộc bà H, ông T phải hoàn trả một lần số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) đã vay. Sau khi bà H, ông T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì bà N sẽ thực hiện việc giao trả lại cho bà H, ông T GCNQSDĐ và hủy hợp đồng ủy quyền với bà H và hợp đồng chuyển nhượng với ông T1.

Đối với ý kiến của bà H, ông T, bà L và ông H3 cho rằng số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) là do bà L, ông H3 vay nên bà L, ông H3 có trách nhiệm trả tiền thì bà N không đồng ý vì tiền này là bà H và ông T đứng ra vay trực tiếp nên bà H và ông T có trách nhiệm trả cho bà N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thanh N: Luật sư Trần Viết H2 trình bày:

Việc bà H vay tiền của bà N thông qua hợp đồng ủy quyền toàn quyền về sử dụng đất và phần đất này đứng tên cá nhân bà H. Ngày 28/3/2023, bà H và ông T ký giấy nhận nợ với bà N và việc ký giấy nhận nợ là trên tinh thần tự nguyện không có sự ép buộc và bà H hứa với bà N sẽ vay tiền trả nợ nhưng vẫn không thực hiện nên dẫn đến bà N, ông T1 không thực hiện ký hợp đồng sang tên cho bà H được đây là lỗi của bà H chứ không phải lỗi của bà N, ông T1. Do đó, bà H trình bày không có việc vay tiền của bà N là hoàn toàn không đúng vì chứng cứ cho việc bà H vay tiền của bà N là hợp đồng ủy quyền toàn quyền và giấy nhận nợ ngày 28/3/2023. Đối với, ý kiến ông H3, bà L cho rằng là người trực tiếp vay của bà N nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Tòa án không chấp nhận. Việc trả lãi thì bà N cho bà H vay tiền nên khi bà N nhận lãi thì không cần biết ai trả lãi miễn sao bà N nhận đủ là được.

Bị đơn ông Trịnh Đình T1 trình bày:

Thống nhất với ý kiến của bà N và Luật sư Trần Viết H2. Ông T1 không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đậu Thị Ngọc L và ông Nguyễn Văn H3 trình bày:

Số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) là vợ chồng bà L, ông H3 vay của bà N và vợ chồng bà L, ông H3 có trả lãi bà N nên trách nhiệm trả nợ là do bà L, ông H3. Việc vay tiền của bà N thì ông H3, bà L không có làm giấy tờ mà chỉ thực hiện qua việc bà H làm hợp đồng ủy quyền được công chứng có số công chứng 011335, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HDDGD ngày 20/6/2022 tại văn Phòng Công chứng C giữa bà Trần Thị H và bà Nguyễn

Thanh N. Ông H3, bà L là người trực tiếp trả lãi cho bà N số tiền 360.000.000 đồng, trong đó chuyển khoản là 06 lần và bà N nhận trực tiếp tiền mặt 02 lần với mức lãi suất 3%/tháng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thanh N.

2. Hủy hợp đồng ủy quyền đã được công chứng có số công chứng 011335, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HDDGD ngày 20/6/2022 tại văn Phòng Công chứng C giữa bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thanh N đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ 69, diện tích 159,2m², đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số CV 856731, số vào sổ cấp GCN: CS 23307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/7/2020 đứng tên bà Trần Thị H.

3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng số 00828, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDGD ngày 22/3/2023 tại Phòng Công chứng Q giữa bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thanh N và ông Trịnh Đình T1 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ 69, diện tích 159,2m², đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số CV 856731, số vào sổ cấp GCN: CS 23307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/7/2020 đứng tên bà Trần Thị H điều chỉnh ngày 22/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đứng tên ông Trịnh Đình T1.

4. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy GCNQSDĐ thu hồi GCNQSDĐ số CV 856731, số vào sổ cấp GCN: CS 23307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/7/2020 đứng tên bà Trần Thị H được điều chỉnh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 22/3/2023 cho ông Trịnh Đình T1 nay điều chỉnh để cấp lại GCNQSDĐ cho bà Trần Thị H đứng tên đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ 69, diện tích 159,2m², đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước.

5. Buộc vợ chồng ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H liên đới trả cho bà Nguyễn Thanh N số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2023 nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thanh N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thanh N.

Bị đơn bà Nguyễn Thanh N giữ nguyên yêu cầu phản tố và đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà N cho rằng mặc dù bà H, ông T trình bày ông bà không phải là người trực tiếp vay tiền của bà N mà là do vợ chồng con gái bà là chị L và anh H3 mới là người trực tiếp vay tiền của bà N. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết sơ thẩm và cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bà H, ông T và bà L không cung cấp được chứng cứ nào thể hiện việc chị L và anh H3 là người vay tiền của bà N, căn cứ vào hợp đồng uỷ quyền giữa bà H với bà N và giấy vay tiền viết ngày 22/3/2023 (đề ngày 20/6/2022) thể hiện bà H, ông T là người vay tiền của bà N. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm nguyên đơn bà H, ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L đều cho rằng bà H, ông T không phải là người trực tiếp vay tiền của bà N mà là do vợ chồng con gái là chị L và anh H3 mới là người trực tiếp vay tiền của bà N thể hiện qua việc bà N là người trực tiếp giao tiền cho chị L để chị L nộp tiền vào tài khoản của anh H3 và việc trả lãi hàng tháng do chị L là người trực tiếp

trả cho bà N (thông qua tài khoản của bà N). Việc bà H ký Hợp đồng ủy quyền công chứng số 011335, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HDDGD ngày 20/6/2022 tại văn Phòng Công chứng C giữa bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thanh N đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ 69, diện tích 159,2m², đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số CV 856731, số vào sổ cấp GCN: CS 23307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/7/2020 đứng tên bà Trần Thị H là để làm tin đảm bảo cho khoản vay tiền của chị L. Đối với giấy xác nhận vay tiền ghi ngày 20/6/2022 (thực tế được viết ngày 28/3/2023) là do bà N lừa dối bà H, ông T nên ông bà mới ký vào giấy vay tiền nêu trên. Tuy nhiên, bà N không thừa nhận lời trình bày của bà H, ông T, chị L mà cho rằng bà N cho bà H vay tiền, khi cho bà H vay hai bên không viết giấy vay tiền mà chỉ ký Hợp đồng ủy quyền để đảm bảo cho khoản vay 1.500.000.000đ. Việc bà N giao tiền cho chị L là do yêu cầu của bà H, sau khi ông T, bà H khởi kiện yêu cầu huỷ Hợp đồng ủy quyền thì bà N mới yêu cầu bà H, ông T xác nhận số nợ nêu trên.

Xét ý kiến trình bày cũng như các chứng cứ của các bên đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử thấy rằng tại thời điểm ký Hợp đồng ủy quyền và giấy xác nhận vay tiền bà H, ông T là người có đủ năng lực hành vi dân sự phải biết được hậu quả pháp lý về việc ký vào hợp đồng ủy quyền và giấy xác nhận vay tiền nêu trên, việc tự mình ký vào các giấy tờ nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Mặc dù quá trình giải quyết vụ án bà H ông T cho rằng mình bị bà N lừa dối nên mới ký vào giấy xác nhận vay tiền ghi ngày 20/6/2022 (thực tế được viết ngày 28/3/2023), nhưng ông T, bà H không chứng minh được bà N đã có hành vi lừa dối hay ép buộc để ông bà ký vào giấy xác nhận vay tiền nêu trên.

Vì vậy, Toà cấp sơ thẩm đã xác định bà N cho bà H, ông T vay tiền chứ không phải cho chị L, anh H3 vay tiền, do vậy trách nhiệm trả số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng cho bà N là của bà H và ông T và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N là có căn cứ. Do vậy kháng cáo của bà H, ông T không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng có số công chứng 011335, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HDDGD ngày 20/6/2022 tại văn Phòng Công chứng C giữa bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thanh N và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng số 00828, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDGD ngày 22/3/2023 tại văn Phòng Công chứng Q giữa bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thanh N và ông Trịnh Đình T1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Toà cấp sơ thẩm nhận định Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng có số công chứng 011335, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HDDGD ngày 20/6/2022 giữa bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thanh N là hợp đồng giả tạo nhằm che dấu

hợp đồng vay tài sản (đối với số tiền 1.500.000.000 đồng) nên Hợp đồng uỷ quyền nêu trên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng số 00828, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDGD ngày 22/3/2023 giữa bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thanh N và ông Trịnh Đình T1 do bà N căn cứ vào Hợp đồng uỷ quyền bị vô hiệu nêu trên để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 nên dẫn đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng số 00828, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDGD ngày 22/3/2023 giữa bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thanh N và ông Trịnh Đình T1 cũng bị vô hiệu, nhưng Toà cấp sơ thẩm lại tuyên huỷ các hợp đồng nêu trên là không phù hợp với phần nhận định của bản án. Vì vậy chỉ cần sửa cách tuyên cho phù hợp với nhận định của cấp sơ thẩm.

Mặt khác khi tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng số 00828, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDGD ngày 22/3/2023 giữa bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thanh N và ông Trịnh Đình T1, Toà cấp sơ thẩm không làm rõ yêu cầu của ông T1 để giải quyết hậu quả của việc tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông T1 là có thiếu sót. Tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 16 tháng 11 năm 2023 và tại phiên toà ông Trịnh Đình T1 trình bày ông T1 có góp vốn 300.000.000 đồng với bà N để cho ông T bà H vay, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà N đã trả cho ông T1 số tiền góp vốn 300.000.000 đồng nên đối với khoản vay 1.500.000.000 đồng bà N cho ông T, bà H vay thì ông không có liên quan gì và xác định số tiền 1.500.000.000 đồng là của bà N. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông T1 thì ông T1 xác định việc chuyển nhượng này các bên ông T1 và bà N không có việc giao nhận tiền cũng như giao nhận tài sản gì cho nhau nên việc Toà cấp sơ thẩm tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên ông T1 không có yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả về việc Toà án tuyên huỷ hay tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông T1 .

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H không được chấp nhận nên phần án phí được nhận định tại bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên phải chịu.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H;

Giữ nguyên Bản án dân sự số 34/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước;

Áp dụng Điều 123, 124, 131, 132, 154, 278, 280, 292, 317, 327, 357, 401, 407, 429, 463, 468, 469, 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình. Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T vụ Quốc hội quy định 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 nguyên đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thanh N.

2. Tuyên hợp đồng ủy quyền đã được công chứng có số công chứng 011335, quyển số 06/2022/TP/CC-SCC/HDDGD ngày 20/6/2022 tại văn Phòng Công chứng C giữa bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thanh N đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ 69, diện tích 159,2m², đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số CV 856731, số vào sổ cấp GCN: CS 23307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/7/2020 đứng tên bà Trần Thị H vô hiệu.

3. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng số 00828, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDGD ngày 22/3/2023 tại văn Phòng Công chứng Q giữa bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thanh N và ông Trịnh Đình T1 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ 69, diện tích 159,2m², đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số CV 856731, số vào sổ cấp GCN: CS 23307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/7/2020 đứng tên bà Trần Thị H điều chỉnh ngày 22/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đứng tên ông Trịnh Đình T1 vô hiệu.

4. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy GCNQSDĐ thu hồi GCNQSDĐ số CV 856731, số vào sổ cấp GCN: CS 23307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/7/2020 đứng tên bà Trần Thị H được điều chỉnh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 22/3/2023

cho ông Trịnh Đình T1 nay điều chỉnh để cấp lại GCNQSDĐ cho bà Trần Thị H đứng tên đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ 69, diện tích 159,2m², đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Bà Trần Thị H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại GCNQSDĐ cho bà Trần Thị H đứng tên đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ 69, diện tích 159,2m², đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn TK, huyện H, tỉnh Bình Phước.

5. Buộc vợ chồng ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H liên đới trả cho bà Nguyễn Thanh N số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Vợ chồng ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H phải liên đới chịu án phí dân sự giá ngạch là 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu) đồng; được khấu trừ vào số tiền 900.000đ (chín trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0012219 ngày 14/3/2023 và 0012321 ngày 17/5/2023 tại Chi cục thi hành án Dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước nên vợ chồng ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H còn phải nộp số tiền 56.100.000 đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thanh N phải chịu án phí không có giá ngạch là: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012248 ngày 03/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước. Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho bà Nguyễn Thanh N số tiền là 28.200.000 đồng (Hai mươi tám triệu hai trăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thanh N, ông Trịnh Đình T1 liên đới chịu án phí dân sự không có giá ngạch là: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đậu Cao T, bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng (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 0012497 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS thị xã C;
- TAND thị xã C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Quang Ninh