TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 579 /2024/DS-PT Ngày 29 - 11 - 2024 V/v tranh chấp "Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thanh Bình.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Ông Trần Hữu Tính.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 352/2024/TLPT-DS ngày 01/10/2024 về việc tranh chấp "Hợp đồng uỷ quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 của Toà án nhân dân thị xã CL, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 483/2024/QĐ-PT ngày 10/10/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C: Ngô Trung H, sinh năm 1991 (có mặt) (Theo văn bản ủy quyền ngày: 28/4/2022)

Địa chỉ: Ấp G, xã T, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1966 (vắng mặt không lý do)

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

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

1. Ông Phan Thanh K, sinh năm 1966.

Địa chỉ: số A, N, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Phan Thanh K: Ông Bùi Quang N, sinh năm 1954 (có mặt) (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/02/2023)

Địa chỉ: khu D, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Diêu Thị T1,sinh năm 1970 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số A, N, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1966 (xin vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Thúy N1, sinh năm 1988 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

4. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: Số C Ấp B, khu phố F, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1986 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện CG, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ hiện nay: số nhà A, ấp B, xã T, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

6. Huỳnh Nguyễn Ngọc M, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật của cháu M: Chị Nguyễn Thị Thúy N1, sinh năm 1988 (mẹ ruột, xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

8. Văn phòng C1.

Địa chỉ: thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật bà Ngô Thị Hoàng K1, sinh năm 1978 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

- *Người làm chứng:* Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1965 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số nhà A, khu phố B, phường A, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thanh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C ủy quyền cho ông Ngô Trung H trình bày*:

Vào ngày 26/12/2016 ông Nguyễn Văn C vay của bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 30.000.000 đồng. Sau đó bà T yêu cầu ông C làm hợp đồng uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Kim T theo hợp đồng ủy quyền số 03521 ngày 27/12/2016 của Văn phòng C2, tỉnh Tiền Giang uỷ quyền và giao cho bà Nguyễn Thị Kim T diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang. Sau khi làm hợp đồng uỷ quyền, bà Nguyễn Thị Kim T tự ý làm Hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang cho ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 là vợ ông Phan Thanh K. Trước khi chuyển nhượng, trên đất ông C đã có căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 192m^2 do hộ gia đình ông Nguyễn Văn C đã cất nhà ở kiên cố hết diện tích đất vào năm 2014.

Ông Nguyễn Văn C chỉ vay bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 30.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Kim T tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C cho ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1.

Hợp đồng ủy quyền của ông Nguyễn Văn C cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 27/12/2016 là hợp đồng giả tạo để đảm bảo cho hợp đồng vay ngày 26/12/2016 nên về bản chất của hợp đồng chuyển nhượng không phải ngay tình vì trên đất đã có nhà ở có các thành viên trong hộ đang quản lý sử dụng các thành viên trong hộ không đồng ý sang nhượng đất, ông K vẫn chưa nhận đất. Do có điều kiện nên hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T và ông K là vô hiệu vì không có sự đồng ý của các thành viên trong gia đình đang sinh sống trong nhà. Trong hợp đồng chuyển nhượng không có thể hiện căn nhà trên đất và không có văn bản nào khác thể hiện việc chuyển nhượng căn nhà. Ông K không phải là bên thứ thứ 3 ngay tình trong hợp đồng chuyển nhượng đất vì bà T không phải là chủ sử dụng mà chỉ đại diện cho ông C ký hợp đồng chuyển nhượng.

Ông Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Hủy hợp đồng ủy quyền số 03521 ngày 27/12/2016 của Văn phòng C2, tỉnh Tiền Giang mà ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kim T đã ký trước đây vì đây là hợp đồng giả cách;

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị Kim T cho ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1.

Ông Nguyễn Văn C đồng ý trả lại bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 30.000.000 đồng đã vay bà Nguyễn Thị Kim T vào ngày 26/12/2016 và tiền lãi cho đến ngày Toà án xét xử, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T vắng mặt không lý do, không nộp cho Toà án văn bản của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan b*à Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Thúy N1 cũng là đại diện theo pháp luật cùa Huỳnh Nguyễn Ngọc M xin vắng mặt có bản tự khai, anh Nguyễn Văn T2 trình bày thống nhất theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ô*ng Phan Thanh K ủy quyền ông Bùi Quang N trình bày:

Ông Nguyễn Văn C ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim T chuyển nhượng đất cho ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng vào ngày 27/12/2016 có công chứng chứng thực; đến ngày 14/4/2020 ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Việc ông Nguyễn Văn C khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu Hủy hợp đồng ủy quyền số 03521 ngày 27/12/2016 của Văn phòng C2, tỉnh Tiền Giang giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kim T và huỷ Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim T và ông Phan Thanh K, bà Diêu Thị T1; ông Phan Thanh K không đồng ý. Nếu ông Nguyễn Văn C hoặc bà Nguyễn Thị Kim T nhận chuyển nhượng lại phần đất thì theo giá của Hội đồng định giá. Nếu ông C nhận chuyển nhượng lại phần đất thì ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 đồng ý cho nhận chuyển nhượng lại với giá 300.000.000 đồng.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan b*à Diêu Thị T1 xin vắng mặt có bản khai thống nhất trình bày của ông Phan Thanh K.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ô*ng Nguyễn Văn H1 xin vắng mặt có bản khai trình bày:

Ngày 18/10/2022 ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 có làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp F, xã T ,thị xã CL, tỉnh Tiền Giang cho ông có công chứng tại Văn phòng C2 nhưng hợp đồng chuyển nhượng chưa thực hiện được do gia đình ông Nguyễn Văn C tranh chấp nên 02 bên chưa giao nhận đất và giao nhận tiền. Nay ông không tranh chấp và không yêu cầu.

* *Theo bản tự khai và trong quá trình tố tụng người làm chứng*: bà Huỳnh Thị H2 xin vắng mặt có bản tự khai trình bày: Bà có làm chứng việc ông Nguyễn Văn C vay tiền của bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 30.000.000đồng, bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu ông Nguyễn Văn C làm hợp đồng uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Kim T theo hợp đồng ủy quyền số 03521 ngày 27/12/2016 của Văn phòng C2, tỉnh Tiền Giang mà ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kim T diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang, bà không có yêu cầu gì.

* *Theo bản tự khai và trong quá trình tố tụng* Văn phòng C2 (Văn phòng C1) xin vắng mặt có bản tự khai trình bày: Văn phòng C2 có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/10/2022 theo hợp đồng công chứng số 06120, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang, từ ông Phan Thanh K. bà Diêu Thị T1 cho ông Nguyễn Văn H1 theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng chờ phán quyết của Toà án và không có yêu cầu gì.

* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang có văn bản không tham gia vụ án chờ phán quyết của Toà án theo quy định của pháp luật, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang, thực hiện khi bản án quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 của Toà án nhân dân thị xã CL, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng các Điều 500, 501, 502, 503, 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, 101, 166, 167, 168, 169,179 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

1. Hủy hợp đồng ủy quyền số 03521 ngày 27/12/2016 của Văn phòng C2, tỉnh Tiền Giang giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kim T.

2.Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị Kim T chuyển nhượng diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang cho ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 là vô hiệu.

3. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/10/2022 theo hợp đồng công chứng số 06120, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang từ ông Phan Thanh K, bà Diêu Thị T1 cho ông Nguyễn Văn H1 do Văn phòng C2 (Văn phòng C1) có chứng thực.

4. Hộ ông Nguyễn Văn C gồm ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Thúy N1 cũng là đại diện theo pháp luật cùa Huỳnh Nguyễn Ngọc M, anh Nguyễn Văn T2 được quyền liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang và Cơ quan có thẩm để làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang và Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Văn C, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo)

5. Ghi nhận Ông Nguyễn Văn C tự nguyện trả bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 30.000.000 đồng vốn vay và tiền lãi 43.824.000 đồng, tổng cộng vốn lãi là 73.824.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ trả ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 số tiền 200.000.000 đồng và tiền lãi là 292.160.000 đồng, tổng cộng số tiền là 492.160.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

7.Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu 20.230.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 3.691.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn C đã nộp số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số

0006919 ngày 29/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã CL, tỉnh Tiền Giang. Ông Nguyễn Văn C còn phải nộp tiếp số tiền 3.391.000 đồng.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 07/5/2024, ông Phan Thanh K có đơn kháng cáo yêu cầu: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông, buộc ông C trả cho ông số tiền đã nhận 200.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng, không đồng ý việc buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải trả cho ông tiền gốc và tiền lãi, vì bà T là người nhận tiền thay ông C theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/12/2016, bà T không phải là chủ sử dụng đất.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Ông Bùi Quang N - đại diện theo ủy quyền của ông Phan Thanh K thay đổi yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu giải quyết là trong số tiền 492.160.000 đồng bản án sơ thẩm buộc bà T trả cho ông K thì ông K đề nghị ông Nguyễn Văn C hỗ trợ cùng với bà T trả cho ông K, bà T1 175.000.000 đồng. Các phần khác của bản án sơ thẩm ông K đồng ý nên không có kháng cáo.

- Anh Ngô Trung H - đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C: Đồng ý hỗ trợ ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 số tiền 175.000.000 đồng. Các phần khác của bản án sơ thẩm ông Nguyễn Văn C đồng ý nên không có kháng cáo.

- Anh Nguyễn Văn T2: Thống nhất ý kiến của anh Ngô Trung H.

- Bà Nguyễn Thị Kim T vắng mặt không có lý do.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn C đồng ý hỗ trợ bà T trả cho ông Phan Thanh K, bà Diêu Thị T1 số tiền 175.000.000 đồng trong số tiền 492.160.000 đồng Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà T trả cho ông K, là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà T.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn C đồng ý hỗ trợ bà T trả cho ông Phan Thanh K, bà Diêu Thị T1 số tiền 175.000.000 đồng trong số tiền 492.160.000 đồng Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà T trả cho ông K, bà T1 và phía ông Phan Thanh K, bà T1 đồng ý. Xét việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thanh K, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự nêu trên.

[3] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phanh Thanh K2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thanh K.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm 100/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 của Toà án nhân dân thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng các Điều 500, 501, 502, 503, 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, 101, 166, 167, 168, 169,179 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

1. Hủy hợp đồng ủy quyền số 03521 ngày 27/12/2016 của Văn phòng C2, tỉnh Tiền Giang giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kim T.

2.Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị Kim T (đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn C) chuyển nhượng diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang cho ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 là vô hiệu.

3. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/10/2022 theo hợp đồng công chứng số 06120, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD

diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang từ ông Phan Thanh K, bà Diêu Thị T1 cho ông Nguyễn Văn H1 do Văn phòng C2 (Văn phòng C1) có chứng thực.

4. Hộ ông Nguyễn Văn C gồm ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Thúy N1 cũng là đại diện theo pháp luật của Huỳnh Nguyễn Ngọc M, anh Nguyễn Văn T2 được quyền liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang và Cơ quan có thẩm để làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang và Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 diện tích đất 318,6m^2 thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp F, xã T, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Văn C. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo)

5. Ghi nhận ông Nguyễn Văn C tự nguyện trả bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 30.000.000 đồng vốn vay và tiền lãi 43.824.000 đồng.Tổng cộng vốn lãi là 73.824.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả ông Phan Thanh K và bà Diêu Thị T1 số tiền 200.000.000 đồng và tiền lãi là 292.160.000 đồng, tổng cộng số tiền là 492.160.000 đồng. Trong đó bà Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ trả cho ông Phan Thanh K, bà Diêu Thị T1 số tiền 317.160.000 đồng; ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho ông Phan Thanh K số tiền 175.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

7.Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu 15.858.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 12.441.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn C đã nộp số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006919 ngày 29/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã CL, tỉnh Tiền Giang. Ông Nguyễn Văn C còn phải nộp tiếp số tiền 9.441.000 đồng.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phan Thanh K không phải án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông K số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004856 ngày 08/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

8. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Tiền Giang;
- TAND thị xã CL;
- CCTHADS thị xã CL;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2024-H

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

Võ Thanh Bình

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 11 năm 2024

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang (Phòng nghị án số 3)

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Thanh B**.

Các Thẩm phán: Ông **Trần Hữu T3.**

Bà **Nguyễn Thị Ánh P.**

Tiến hành thảo luận xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 479/2024/TLPT-DS ngày 29/10/2024 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất", giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1958.

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

- *Bị đơn*: Anh Phạm Bình N2, sinh năm 2001.

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

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,

QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Thống nhất biểu quyết 3/3 (100%):

Căn cứ vào Điều 299 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH:

Biên bản lập xong lúc 8 giờ 30 phút cùng ngày và đọc lại cho các thành viên cùng nghe, ký tên xác nhận là đúng.

Thành viên Hội đồng xét xử Thẩm phán- Chủ tọa

Huỳnh Việt Trung Nguyễn Ái Đ Võ Thanh B