TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẦN GIUỘC** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2024/DS-ST
Ngày: 22- 5-2024
V/v *Tranh chấp "Hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu trả tiền và bồi thường giá trị đất chênh lệch".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

-*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông Lê Ngọc Tạo

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ trường Tam

Ông Đặng Văn Vững

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An tham gia phiên tòa*:** Bà Phan Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, số H, đường H, khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2022/TLST - DS ngày: 04/5/2022 về *"Hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu trả tiền và bồi thường giá trị đất chênh lệch"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2024/QĐXX – ST, ngày 10 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1.*Nguyên đơn:*

Ông Lê Xuân T, sinh năm 1958. Nơi cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An, có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Thanh B- Luật sư, Văn phòng luật sư Trần Thanh B thuộc đoàn Luật sư tỉnh L, có mặt.

2.*Bị đơn:*

Ông Nguyễn Văn Hùng N, sinh năm 1996. Nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn - ông Mai Thanh T1, sinh năm 1978. Nơi cư trú: Số C, H, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy ủy quyền ngày 12/5/2021, ông T1 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền thứ 2 cho bị đơn - ông Phạm Quốc T2, sinh năm 1996. Địa chỉ liên hệ: 8F1 Nguyễn Trung T3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Giấy ủy quyền ngày 09/8/2023, ông T2 vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1959. Nơi cư trú: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Bà T4 là vợ ông T, có mặt.

3.2.Ông Đặng Hoàng L, sinh năm 1975, địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền ông Đặng Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng Phương T5, sinh năm 1997. Nơi cư trú: 8F1 Nguyễn Trung T3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Giấy ủy quyền ngày 22/6/2021. Ông Nguyễn Hoàng Phương T5 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt đề ngày 20/5/2024.

3.3.Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T6. Địa chỉ: Số A N, Khu phố H, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Người đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn Văn D – Trưởng Văn phòng, Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 có đơn đề ngày 20/4/2024 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

3.4.Ông Đặng Hoàng T7, sinh năm 1984. Nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, có mặt.

3.5.Bà Lương Thị Diễm T8, sinh năm 1987. Nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, bà T8 là vợ ông T7, vắng mặt.

3.6. Ông Lê Minh H, sinh năm: 1987. Nơi cư trú: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An, ông H là con của ông T, bà T4. Ông H có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân T vào ngày 08/01/2020, ông Thương yêu c Tòa án giải quyết cho ông T:

Hủy bỏ hợp đồng ủy quyền giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 với ông Nguyễn Văn Hùng N tại Văn phòng C1, số A đường N, Khu phố H, thị trấn C, tỉnh Long An đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2 đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Ông Lê Xuân T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV554271, số vào sổ CH01241 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 27/3/2014. Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 25621, quyển số 26TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2019.

Hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/9/2019 tại Văn phòng công chứng Trần Văn C, đường N, tổ H, Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 có ông Nguyễn Văn Hùng N đại diện với bà Trần Thị Mỹ P, sinh năm 1964, địa chỉ 1553A, ấp C, xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2 đất ONT, đất tại

ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị T4 có vay số tiền 500.000.000 đồng của người cháu Lương Thị Diễm T8, người đứng tên trong giấy cho vay tên Nguyễn Văn Hùng N. Ông T, bà T4 không có ủy quyền thửa đất 1017 cho ông N, việc ủy quyền này không đúng bản chất của sự việc ông T vay tiền nên ông Thương yêu c hủy bỏ hợp đồng ủy quyền.

Ngày 10/01/2020, ông Thương yêu c áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là cấm chuyển dịch quyền và tài sản đang tranh chấp được quy định tại khoản 7 Điều 114 và Điều 121 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 20/01/2020, ông Lê Xuân T nộp 150.000.000 đồng tiền bảo đảm tại Ngân hàng N2 chi nhánh huyện C. Tại Quyết định số 03/QĐ-BPKCTT ngày 20/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc: Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp theo quy định tại Điều 121 Bộ luật Tố tụng dân sự. Cấm ông Nguyễn Văn Hùng N, bà Trần Thị Mỹ P và các cá nhân, cơ quan, tổ chức thực hiện hành vi chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, thừa kế, thế chấp, ủy quyền cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2 loại đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo đơn yêu cầu của ông Lê Xuân T, sinh năm 1958, địa chỉ ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 18/01/2020, Tại Văn phòng công chứng Trần Văn C, đường N, tổ H, Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Văn Hùng N đại diện đã tiến hành hủy bỏ toàn bộ nội dung trong hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Trần Văn C- tỉnh Long An chứng nhận ngày 25/9/2019, số công chứng 09600, quyển số 10/2019- TP/CC-SCC/HĐGD với bà Trần Thị Mỹ P, sinh năm 1964, địa chỉ 1553A, ấp C, xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2 loại đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 30/11/2020, ông Lê Xuân T có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn H1 Nhân với bà Trần Thị Mỹ P được công chứng ngày 25/9/2019 tại Văn phòng C2, lý do hợp đồng ủy quyền đã hủy nên ông T rút yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên toà sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn – Luật sư Trần Thanh B trình bày và yêu cầu:

Ông Trần Thanh B yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 25621, quyển số 26/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 10/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T6 giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4

với ông Nguyễn Văn Hùng N đối với thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, mục đích sử dụng ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Ông Thương yêu c ông Đặng Hoàng T7 và bà Lương Thị Diễm T8 trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số BV 554271, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04241 thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142,0m^2, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An, thời hạn sử dụng lâu dài, diện tích nằm trong lộ giới 37m^2, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Xuân T ngày 23/7/2014. Nhà và tài sản có trên thửa đất số 1017, ông T đang quản lý, sử dụng.

Ông Lê Xuân T trình bày bổ sung:

Nguyên nhân ông T, bà T4 ký tên trong hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019, con của ông T tên Lê Minh H, sinh năm 1987 ở ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của thửa đất 1017 do ông T đứng tên giao cho bà Lương Thị Diễm T8, ông Đặng Hoàng T7, để vay 500.000.000 đồng (Bà T8 kêu ông T bằng cậu). Ngày 10/9/2019 ông T và bà T4 đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T6 theo yêu cầu của bà T8 và ông T7 là bà T8 cho con ông T vay tiền, ông T và bà T4 đến văn phòng công chứng ký giấy để vay tiền cho Lê Minh H. Ông T có xem nội dung ủy quyền tại trang đầu của giấy ủy quyền thấy nội dung không có ghi là ông T phải bán, chuyển nhượng đất, ông T bị bà T8 hối ký tên nên ông T ký vô văn bản mà không đọc kỹ và hết nội dung. Bà T8 là người đưa ông T số tiền 300.000.000 đồng, ông T xác nhận chỉ nhận 300.000.000 đồng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 rồi đi về nhà mà không đi đến nơi nào khác, ông T, bà T4 không có nhận tiền của ông N.

Sau khi ông T, bà T4 nhận tiền 300.000.000 đồng, bà T8 yêu cầu ông T đưa lại 10.000.000 đồng tiền môi giới vay tiền và 20.000.000 đồng tiền lãi của 01 tháng đầu tiên vay còn lại 270.000.000 đồng.

Khoảng 01 tuần sau (kể từ ngày ký tên tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T6) bà T8 và ông T7 đến nhà ông T làm giấy tay không để ngày tháng có tiêu đề là *"Đơn mượn thêm tiền đề ngày 23/9/2019; Giấy mượn thêm tiền không đề ngày tháng, đều có cùng nội dung Lê Xuân T, sinh năm 1958 cùng vợ bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1959 cùng địa chỉ ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Tôi và vợ tôi có nhận thêm của ông Nguyễn Văn Hùng N, sinh năm 1996, ấp P, xã P, huyện C số tiền 200.000.000 đồng, tổng 02 lần nhận tiền của ông N là 500.000.000 đồng. Ông T, bà T4 có ký tên và điểm chỉ. Người viết đơn là ông Đặng Hoàng T7, sinh năm 1984 đại diện cho ông N giao tiền hôm nay"*. Ông T vay thêm 200.000.000 đồng, khoảng hai tuần sau khi nhận tiền ông T mới trả lãi

cho ông T7, bà T8. Ngày 11 tây hàng tháng, ông T đưa tiền cho anh Lê Minh H trả lãi cho ông T7, bà T8 20.000.000 đồng/ tháng, không làm giấy trả lãi cho ông T7, bà T8. Ông T trả được 3 tháng là 60.000.000 đồng. Đến tháng thứ 4, ông T đóng tiền lãi trễ, bà T8 nói không nhận tiền lãi nữa. Bà T8 yêu cầu ông T, anh H đem giao cho bà T8 số tiền 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng) cho ông T7, bà T8, bà T8 mới trả giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1017 mà ông T đã đứng tên.

Ông T và bà T4 đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T6 ngày 10/9/2019, để ký giấy được vay tiền, không phải ông T, bà T4 ủy quyền thửa đất 1017 cho ông N toàn quyền quyết định. Ông T, bà T4 không chuyển nhượng thửa đất 1017 cho ông N bằng hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019. Ông T, bà T4 không nhận của ông N số tiền 2,3 tỷ đồng ngày 10/9/2019 tại Văn phòng C1.

Bị đơn:

Ông Nguyễn Văn Hùng N trình bày tại phiên tòa:

Ông N chấm dứt việc ủy quyền cho ông Mai Thanh T1, ông Phạm Quốc T2. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N thực hiện quyền và nghĩa vụ của bị đơn tại phiên tòa: Ngày 12/5/2021, ông N không có đến Văn phòng công chứng Dương Đức H2 địa chỉ B N, phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh để ủy quyền cho ông Mai Thanh T1; ngày 09/8/2023, ông N cũng không đến Văn phòng C3 địa chỉ B N, phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh để lập ủy quyền cho ông Phạm Quốc T2 để ông T1 và ông T2 thay mặt ông N tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc và Tòa án nhân dân các cấp. Các giấy ủy quyền này ông N xác định là ông N ký, ghi họ và tên theo yêu cầu của bà Lương Thị Diễm T8 và ông Đặng Hoàng T7. Nội dung các văn bản ủy quyền do Luật sư đại diện cho ông N lập, ông N ký mà không xem nội dung.

Đối với yêu cầu của ông Thương yêu c Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 25621, quyển số 26/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 10/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T6 giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 với ông Nguyễn Văn Hùng N đối với thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 4, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 142m^2, mục đích sử dụng ONT. Ông N đồng ý vô hiệu hợp đồng ủy quyền theo yêu cầu của ông T, ông N chỉ đứng tên dùm cho ông T7, bà T8. Bởi vì năm 2018, ông N có làm môi giới bất động sản chung với vợ chồng ông Đặng Hoàng T7 và bà Lương Thị Diễm T8, đến năm 2019, ông T7, bà T8 có nhờ ông N đứng tên nhận ủy quyền đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An từ ông Lê Xuân T vì ông T7, bà T8 có bà con với ông T nên không muốn trực tiếp đứng tên trong giấy nhận ủy quyền. Do đó, ông N đồng ý đứng tên là người nhận ủy quyền từ ông T, bà T4 cho ông T7, bà T8 ngày 10/9/2019. Ông N không

nhận và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, ông N không giao cho ông T số tiền 2,3 tỷ đồng. Ông N không nhận ủy quyền và không nhận chuyển nhượng thửa đất 1017 của ông T bằng hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019.

Đối với đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2020 có nội dung, ông N cho ông T bà T4 vay 300.000.000 đồng, ngày 23/9/2019, ông T, bà T4 vay thêm 200.000.000 đồng, tổng cộng 02 lần vay là 500.000.000 đồng. Ông N không cho ông T, bà T4 vay tiền, ông N không trực tiếp giao tiền cho ông T, bà T4. Trong giấy mượn thêm tiền, đơn mượn thêm tiền đều có để tên Nguyễn Văn H1 N là do ông T7 làm giấy ghi tên ông N, ông N không biết ông T7 làm giấy lúc nào. Khi ông T7, kêu ông N ký tên vào đơn khởi kiện ông T, bà T4; ông T7 có nói ghi tên ông N cho ông T, bà T4 vay tiền để ông T7, bà T8 dể đòi tiền lãi và tiền cho vay. Do đó ông N không kiện ông T bà T4 trả 500.000.000 đồng. Đơn kiện ông N có ký tên nhưng ông N không có cho ông T, bà T4 vay tiền nên ông N không đến Tòa án để giải quyết vụ án nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án số 38/2021/QĐST-DS ngày 27/10/2021 lý do ông N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do.

Theo yêu cầu của ông T7, bà T8, ngày 22/9/2022, ông Nguyễn Văn Hùng N có ký vào đơn yêu cầu phản tố là buộc vợ chồng ông T, bà T4 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại đất ONT và giao nhà cho ông N, nhà và đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 18 tháng 5 năm 2023, ông Nguyễn Văn Hùng N có ký vào đơn phản tố bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết, trong trường hợp ông T, bà T4 không chuyển quyền đất, nhà tại thửa đất 1017 cho ông N, ông N yêu cầu ông T, bà T4 hoàn trả cho ông N 2,3 tỷ đồng và bồi thường giá trị đất chênh lệch.

Trong trường hợp hợp đồng bị vô hiệu, ông N yêu cầu vợ chồng ông T, bà T4 hoàn trả cho ông N 2,3 tỷ đồng và bồi thường thiệt hại giá trị đất chênh lệch.

Ngày 03/4/2024, ông N có ký tên vào văn bản trình bày ý kiến là yêu cầu Tòa án sử dụng Chứng thư Thẩm định giá số 80 ngày 04/3/2024 của Công ty Cổ phần T13 để làm cơ sở xác định ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 phải bồi thường cho ông N thiệt hại giá trị đất chênh lệch là 1.758.758.000 đồng (Yêu cầu bổ sung này ông N không nộp tiền tạm ứng án phí). Ông N có ký tên, ghi họ tên vào đơn yêu cầu phản tố do các người đại diện cho ông N soạn theo yêu cầu của ông T7, bà T8, do đó tại phiên tòa, ông N nộp đơn yêu cầu rút đơn khởi kiện đề ngày ngày 26/4/2024:

Ông N rút yêu cầu khởi kiện phản tố ngày 22/9/2022 về việc buộc vợ chồng ông T, bà T4 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại đất ONT và giao nhà cho ông N, nhà và đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ông N rút yêu cầu khởi kiện phản tố ngày 18/5/2023, trong trường hợp ông T, bà T4 không thực hiện thủ tục chuyển quyền thửa đất 1017, ông N yêu cầu vợ chồng ông T, bà T4 hoàn trả cho ông N 2,3 tỷ đồng.

Ông N rút yêu cầu Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 phải bồi thường cho ông N thiệt hại giá trị đất chênh lệch là 1.758.758.000 đồng.

Ông Mai Thanh T1 là người đại diện cho ông N, tại biên bản Hòa giải ngày 12/5/2023, ông T1 đại diện cho ông N trình bày: ông Nguyễn Văn Hùng N đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của ông Lê Xuân T đứng tên thửa đất 1017 do ông T bà T4 đưa cho ông N tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 vào ngày 10/9/2019.

Ngày 10/9/2019, ông N đến văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 để nhận chuyển nhượng thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 4, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An qua việc giới thiệu của bà T8 và T7. Ngày 10/9/2019, ông T và bà T4 ký vào hợp đồng ủy quyền và ông N trả tiền mua đất 2.300.000.000 đồng cho ông T bà T4 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 nhưng do máy đếm tiền bị hư nên ông N cùng với ông T bà T4 qua quán cà phê kế bên của ông Nguyễn Văn T9 mượn máy đếm tiền và trả tiền cho ông T, bà T4 có sự chứng kiến của bà T8, ông T7. Ông N trả tiền cho ông T bà T4 là xong còn việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông T7 và bà T8 đi làm cho ông N. Ông N trả tiền cho ông T bà T4 không có làm giấy để các bên ký tên và giữ lại. Việc ông N trả tiền cho ông T, bà T4 được ông T1 yêu cầu Văn phòng T14 do Thừa phát lại Trần Tuấn L1 và thư ký Ngô Ngọc L2 lập vi bằng vào ngày 17/11/2021, tại căn nhà của ông Nguyễn Văn T9 bên trái Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6. Ông Mai Thanh T1 hỏi, nói nội dung để ông Nguyễn Văn Tín c1 quán trả lời hoặc xác nhận sự việc người tên T10 có qua quán điếm tiền (T10 là tên thường gọi của Đặng Hoàng T7).

Ngày 01/7/2022, ông Mai Thanh T1 làm đơn yêu cầu Tòa án Trưng cầu Phân Viện Khoa học hình sự thuộc Bộ C4 giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn Hùng N trong đơn khởi kiện của ông N đối với ông T, bà T4 ngày 30/11/2020 với chữ ký trong biên lai nộp tiền tạm ứng án phí ngày 14/4/2021 cũng như với các chữ ký giao nhận tài liệu cũng như văn bản tự khai có trong hồ sơ. Tại quyết định số 19/2022/QĐ-TCGĐ ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc trưng cầu giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn Hùng N trong các văn bản sau: Đơn khởi kiện ngày 30/11/2020 (A1), biên lai thu tiền tạm

ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 14/4/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (A2). Mẫu so sánh chữ ký người nhận tại biên bản nhận thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc (M1); chữ ký người viết đơn tại đơn đề nghị sao chụp tài liệu ngày 24/12/2021 (M2); chữ ký người khai tại bản tự khai ngày 10/3/2020 (M3); chữ ký người khai tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/3/2020 (M4) của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc; chữ ký các đương sự tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc (M5); chữ ký của các đương sự tham gia phiên họp tại biên bản hòa giải ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc (M).

Tại kết luận số 802/KL-KTHS ngày 15/3/2023 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Bộ C4 kết luận về đối tượng giám định:

Chữ ký dưới mục "Người làm đơn" trên tài liệu cần giám định: đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2020 ký hiệu A1 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Văn H1 NHân trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 là do cùng một người ký ra.

Chữ ký dưới mục người nộp tiền trên tài liệu cần giám định biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 14/4/2021 (A2) so với chữ ký đứng tên Nguyễn Văn H1 Nhân trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 là không phải do cùng một người ký ra.

Mục đích ông T1 yêu cầu giám định chữ ký của ông N trong đơn khởi kiện, trong các văn bản tố tụng của Tòa án là để chứng minh ông N có làm đơn khởi kiện ông T, bà T4 về số tiền ông T bà T4 vay 500.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Ông Đặng Hoàng L có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng Phương T5 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt đề ngày 20/5/2024. Trong các lần Tòa án triệu tập tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ông L và ông T5 không tham gia.

Ngày 18/5/2020, ông Đặng Hoàng L làm đơn khởi kiện trình bày và yêu cầu: qua giới thiệu của người môi giới đất, ông L biết ông N được ông T bà T4 ủy quyền toàn quyền quyết định việc chuyển nhượng thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Ngày 17/01/2020, ông L với ông N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung ông N chuyển nhượng cho ông L khu đất có diện tích ngang 6,5m, dài hết ranh, tổng số 142m^2, tờ bản đồ số 4, thửa 1017, với số tiền một m^2 là 32.000.000 đồng cho L thửa đất 1017 với giá 4.544.000.000 đồng. Ông L đặt cọc trước 1.044.000.000 đồng, sau đó ông N đi làm trích lục để làm thủ tục chuyển nhượng thì biết được ông T, bà T4 đã ngăn chặn không cho ông N chuyển nhượng thửa

đất 1017 cho ông L. Ông T khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông T, bà T4 với ông N ngày 10/9/2019, ông L không đồng ý, việc vô hiệu hợp đồng ủy quyền sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L. Ông L khởi kiện yêu cầu ông T, bà T4 do ông N đại diện tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Ký hợp đồng công chứng và giao đất) tại thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 554271 số vào sổ CH 01241 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Xuân T ngày 23/07/2014, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2020 giữa ông N với ông L. Sau khi hoàn thành thủ tục ra công chứng sẽ trả đủ số tiền còn lại, thời hạn thanh toán hợp đồng là 30 ngày kể từ ngày 17/01/2020 đến ngày 17/02/2020.

Ông Lê Xuân T có ý kiến đối với yêu cầu của ông Đặng Hoàng L, ông T không đồng ý yêu cầu của ông L. Ông T bà T4 ký hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019, mục đích là ông T bà T4 vay tiền, không phải ông T, bà T4 chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất 1017 ông T đứng tên cho ông N và ông T cũng không chuyển nhượng thửa đất 1017 cho ông N bằng hợp đồng ủy quyền. Ông T không đồng ý yêu cầu của ông L. Mặc khác ngày 20/01/2020 ông T đã yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là cấm chuyển dịch thửa đất 1017; ngày 19/5/2020, ông N chuyển nhượng thửa đất 1017 cho ông L bằng giấy tay và hợp đồng không có công chứng cho nên ông T không liên quan, ông N tự giải quyết với ông L.

Ông Lê Minh H là con của ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 trình bày: Bà Lương Thị Diễm T8 kêu ông H bằng anh, bà T8 con người thứ sáu, ông T thứ hai. Năm 2019, khoảng tháng 8 ông H mắc nợ, cần tiền trả nợ gấp nên anh H đến gặp ông T7, bà T8 hỏi có chỗ nào nhận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vay tiền không. Bà T8 và ông T7 kêu anh H đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua, ông H lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1017 của ông T đứng tên đem qua nhà đưa cho ông T7, bà T8. Ông T7, bà T8 sau khi coi giấy chứng nhận của ông T đứng tên nói cầm được. Lãi suất ông T7, bà T8 quy định dưới 500.000.000 đồng mức lãi suất 4% 01 tháng, trên 500.000.000 đồng lãi suất 3% 01 tháng. Ông H vay 500.000.000 đồng bà T8 tính lãi suất là 4% một tháng. Ông H giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cho ông T7, bà T8 tại nhà của ông T7, bà T8 vào ngày 08/9/2019, ông H về báo cho ông T, bà T4 qua văn phòng công chứng ký tên để vay tiền. Ngày 10/9/2019 thì ông T, bà T4 đến văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T6 để ký giấy vay tiền và nhận tiền vay cho ông H. Khi ông H đến Văn phòng công chứng thì gặp ông T, bà T4 đi về và ông T nói ký giấy tờ xong rồi và nhận được tiền vay là

300.000.000 đồng. Anh H và ông T không ai giữ giấy ủy quyền ngày 10/9/2019. Anh H không biết ông Nguyễn Văn H1 N là ai, ở đâu. Sau ngày 10/9/2019 khoảng 2 tuần, ông T có nhận của bà T8, ông T7 200.000.000 đồng tại nhà của ông T bà T4, ông T7 là người viết giấy nợ, ông T và bà T4 điểm chỉ vào giấy nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng T7 khai tại phiên tòa:

Ông T7 là cháu rể của ông T, bà Lương Thị Diễm T8 là vợ ông T7 kêu ông T bằng cậu. Năm 2019, vợ chồng ông T7 có môi giới cho ông Nguyễn Văn Hùng N mua thửa đất 1017 của ông Lê Xuân T, giá mua bán là 2.300.000.000 đồng. Tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 ngày 10/9/2019, ông T7 có thấy bà T8 (vợ ông T7), ông N giao tiền cho ông T sau khi ông N ký vào giấy mua đất. Ông T7 còn nghe nói số tiền ông N giao ông T, bà T4 là 2,3 tỷ đồng. Số tiền mà ông T7, bà T8 cho ông T, bà T4 vay 500.000.000 đồng là sau ngày 10/9/2019, không liên quan đến việc ông N mua đất của ông T. Số tiền 500.000.000 đồng ông T7, bà T8 cho ông T vay là tiền của vợ chồng ông T7, bà T8; 02 giấy cho ông T, bà T4 vay tiền là do ông T7 viết, nếu để ông T7, bà T8 cho ông T vay thì sẽ khó đi đòi tiền lãi và tiền cho vay vì bà T8 kêu ông T bằng cậu, nên ông T7 mượn tên của ông Nguyễn Văn Hùng N ghi vào giấy tay là bên cho ông T, bà T4 vay tiền. Do đó tiền của ông T7, bà T8 đưa trực tiếp cho ông T nhận nhưng tên người cho vay ghi trong giấy là ông N. Ông T7 xác định, vợ chồng ông T7, bà T8 đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính ông T đứng tên thửa đất 1017.

Tại biên bản làm việc ngày 05/3/2021 của Tòa án, bà Lương Thị Diễm T8 vợ ông T7 trình bày, số tiền cho ông T, bà T4 mượn 500.000.000 đồng là tiền chung của vợ chồng, do bận công việc nên bà T8 xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư Trần Thanh B bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày ý kiến tranh luận:

Bên nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019, bị đơn ông N đồng ý đề nghị Hội đồng xét hòa giải thành.

Ông Lê Xuân T trình bày: hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019 là giả tạo che giấu hợp đồng vay, ông T vay của ông T7, bà T8 500.000.000 đồng, ông T, bà T4 không nhận của ông N 2,3 tỷ đồng như ông T7 khai tại phiên Tòa. Ông Thương yêu c ông T7, bà T8 trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 554271 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01241 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Xuân T ngày 23/07/2014 đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N trình bày ý kiến tranh luận:

Ông N có đứng tên dùm cho ông T7, bà T8 trong hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019; ông N không nhận ủy quyền thửa đất 1017 của T cũng như có toàn quyền quyết định theo nội dung ủy quyền ngày 10/9/2019 và ông N không mua thửa đất 1017 của ông T bằng hợp đồng ủy quyền. Ông N không giao 2,3 tỷ đồng cho ông T, bà T4 như ông T7 khai, ông N không cho ông T, bà T4 vay tiền, ông N không nhận và không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như bà T4, ông T7, ông H không trình bày ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án như thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, hòa giải, việc tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng, thời hạn giao hồ sơ cho Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay đương sự thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Ông Lê Xuân T yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019 đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N yêu cầu phản tố yêu cầu ông T, bà T4 thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất 1017, nếu không thực hiện thủ tục chuyển quyền thửa đất 1017 thì hoàn trả cho ông N 2,3 tỷ đồng và bồi thường thiệt hại giá trị đất chênh lệch 1.758.758.000 đồng. Ông L có yêu cầu độc lập là yêu cầu ông T, bà T4 do ông N đại diện thực hiện thủ tục chuyển quyền cho ông L thửa đất 1017. Tại phiên tòa ông N rút yêu cầu phản tố yêu cầu ông T, bà T4 thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất 1017, nếu không thực hiện thủ tục chuyển quyền thửa đất 1017 thì hoàn trả cho ông N 2,3 tỷ đồng và bồi thường thiệt hại giá trị đất chênh lệch 1.758.758.000 đồng. căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn.

Xét yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019 giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 với ông Nguyễn Văn Hùng N, tại phiên tòa ông T, bà T4 khai ký tên trong hợp đồng ủy quyền là để vay tiền 500.000.000 đồng của ông

T7, bà T8, không ủy quyền thửa đất 1017. Ông N khai chỉ đứng tên dùm cho ông T7, bà T8 là ông N1 ký tên và ghi họ tên trong bên nhận ủy quyền của hợp đồng ngày 10/9/2019, ông N không nhận ủy quyền thửa đất 1017 của ông T, không nhận chuyển nhượng đất của ông T bằng hợp đồng ủy quyền, ông N không nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không trả 2,3 tỷ đồng cho ông T, bà T4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân T, vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019 giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 với ông Nguyễn Văn Hùng N.

Xét yêu cầu độc lập của ông Đặng Hoàng L là ông T bà T4 do ông N đại diện chuyển quyền thửa đất 1017 cho ông L. Hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019 vô hiệu do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2020 giữa ông N với ông L vô hiệu theo. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L yêu cầu ông T bà T4 do ông N đại diện chuyển quyền thửa đất 1017 cho ông L.

Không giải quyết việc ông T, bà T4 vay 500.000.000 đồng của ông T7, bà T8 và không giải quyết hậu quả của việc vô hiệu việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông L ngày 17/01/2020 chung vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Lê Xuân T là nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền về quyền sử dụng đất ngày 10/9/2019 tại Văn phòng C1 với bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N và nguyên đơn yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/9/2019 tại Văn phòng công chứng Trần Văn C, đường N, Tổ H, Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 có ông Nguyễn Văn Hùng N đại diện với bà Trần Thị Mỹ P, sinh năm 1964, địa chỉ 1553A, ấp C, xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2 đất ONT; Bị đơn ông N có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông L có yêu cầu độc lập yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng là giao nhà đất tại thửa đất 1017 cho bị đơn và người liên quan. Xét bị đơn ông N có nơi cư trú tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An; Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thụ lý giải quyết vụ án.

[1.2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, đương sự hoặc người đại diện của họ người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự phải có mặt tại phiên tòa. Người đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập làm đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đề nghị xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt không lý do,

căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Ngày 08/01/2020, ông Lê Xuân T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/9/2019 tại Văn phòng C2, đường N, tổ H, Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 có ông Nguyễn Văn Hùng N đại diện với bà Trần Thị Mỹ P, sinh năm 1964, địa chỉ 1553A, ấp C, xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2 đất ONT. Ngày 30/11/2020, ông Lê Xuân T có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn H1 Nhân với bà Trần Thị Mỹ P được công chứng ngày 25/9/2019 tại Văn phòng C2. Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An thụ lý sơ thẩm lần 01 số 36/2020/TLST-DS ngày 12/02/2020, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc quyết định đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Xuân Thương S 31a/2020 ngày 30/11/2020 do đó không xét yêu cầu hủy bỏ hợp đồng ngày 25/9/2019 giữa ông Nguyễn Văn Hùng N với bà Trần Thị Mỹ P.

[1.4] Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N đơn phương chấm dứt thực hiện việc ủy quyền đối với ông Mai Thanh T1, ông Phạm Quốc T2. Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015, ông Nguyễn Văn Hùng N thực hiện quyền, nghĩa vụ của bị đơn tại phiên tòa.

[2] Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Hùng N có đơn xin rút yêu cầu phản tố về ba nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn Văn Hùng N rút yêu cầu phản tố ngày 22/9/2022 đối với nguyên đơn ông Lê Xuân T là buộc vợ chồng ông T, bà T4 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại đất ONT, giao nhà và đất thuộc thửa đất 1017, tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho ông N.

[2.2] Ông Nguyễn Văn Hùng N rút yêu cầu phản tố ngày 18 tháng 5 năm 2023 đối với nguyên đơn ông Lê Xuân T: trong trường hợp ông T, bà T4 không tiếp tục thực hiện chuyển quyền thửa đất 1017 có nhà trên đất cho ông N, ông N yêu cầu vợ chồng ông T, bà T4 hoàn trả cho ông N 2,3 tỷ đồng; ông N rút yêu cầu ông T, bà T4 bồi thường cho ông N giá trị đất chênh lệch 1.758.758.000 đồng.

[2.3] Căn cứ yêu cầu phản tố của bị đơn, bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí 02 yêu cầu là buộc ông T bà tích tiếp tục thực hiện hợp đồng, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H1 Nhân 2,3 tỷ đồng và Tòa án đã thụ lý bổ sung 02 yêu cầu của ông Nguyễn Văn Hùng N, do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn ông

Nguyễn Văn Hùng N yêu cầu ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại đất ONT, giao nhà cho ông N; nhà và đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N yêu cầu vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 hoàn trả cho ông N 2,3 tỷ đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân T đối với ông Nguyễn Văn Hùng N, ông Thương yêu c vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 với ông Nguyễn Văn Hùng N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T6, số A đường N, Khu phố H, thị trấn C, tỉnh Long An đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2 đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Ông Lê Xuân T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV554271, số vào sổ CH01241 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 27/3/2014. Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 25621, quyển số 26TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2019, đây là hợp đồng ủy quyền giả tạo che giấu hợp đồng vay tiền giữa ông T, bà T4 với vợ chồng ông Đặng Hoàng T7, bà Lương Thị Diễm T8 là cháu của ông T.

[3.1] Lời khai của ông T tại phiên tòa là phù hợp với lời khai của ông T trong quá trình tố tụng. Bởi vì, ông Lê Văn H3 con của ông T cần tiền nên lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1017 của ông T đứng tên giao cho vợ chồng bà Lương Thị Diễm T8, ông Đặng Hoàng T7 để vay tiền. Ông T7, bà T8 đồng ý nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho ông T, bà T4 vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 01 tháng là 4%. Do vậy ngày 10/9/2019, ông T, bà T4 đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 ký giấy để nhận tiền vay cho ông H3. Ông T không ủy quyền thửa đất 1017 cho ông N, ông T không chuyển nhượng thửa đất 1017 cho ông T7, bà T8 và cũng không chuyển nhượng thửa đất 1017 cho ông N bằng hợp đồng ủy quyền. Tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6, ông T có đọc một phần trong nội dung của hợp đồng nhưng chưa đọc hết và đọc chưa kỹ, một phần do bà T8 hối cho nên ông T, bà T4 đã ký tên vào hợp đồng ủy quyền. Sau khi ký tên, ông T, bà T4 nhận được số tiền 300.000.000 đồng từ bà T8 tại văn phòng công chứng. Ông T, bà T4 không nhận số tiền 2,3 tỷ đồng như ông T7 khai tại phiên tòa, ông T, bà T4 không đến quán cà phê của ông T11 kế bên văn phòng công chứng để nhận số tiền 2,3 tỷ đồng như ông T1 đại diện cho ông N đã khai. Khoảng hai tuần sau từ ngày 10/9/2019, ông T vay thêm của ông T7 bà T8 là 200.000.000 đồng. Giấy cho ông T, bà T4 vay tiền do ông T7 viết, ông T bà T4 có điểm chỉ vào giấy vay tiền. Ông T trả được 3 tháng tiền lãi là 60.000.000 đồng, mỗi tháng trả số tiền lãi là 20.000.000 đồng vào ngày 11 tây hàng tháng, đến tháng thứ 4 trễ ngày đóng tiền lãi, bà T8 nói không nhận tiền lãi nữa. Bà T8 yêu cầu ông H3 và ông T đem giao cho bà T8

số tiền 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng) thì bà T8 mới trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Do ông T, bà T4 vay tiền nhưng ông T7 bà T8 yêu cầu ông T, bà T4 ký hợp đồng ủy quyền thửa đất 1017 cho ông N, trong khi đó tại thời điểm ký hợp đồng ủy quyền ông T không biết ông N là ai, do đó hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019 không thể hiện đúng bản chất của sự việc, ông T ký hợp đồng ủy quyền không tự nguyện, mục đích ký hợp đồng ủy quyền là để được vay tiền.

[3.3] Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N trình bày ông N ký tên trong hợp đồng ủy quyền với tư cách là người đứng tên dùm cho ông T7, bà T8. Ông N không có nhận ủy quyền thửa đất 1017 của ông T và cũng không phải mua thửa đất 1017 của ông T bằng hợp đồng ủy quyền vào ngày 10/9/2019. Ông N đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 ký vào hợp đồng ủy quyền theo yêu cầu của ông T7, bà T8 rồi đi về, ông N không giao cho ông T, bà Tích số tiền 2,3 tỷ đồng. Ông N không qua quán cà phê của ông T11 (T9) sát bên Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 để mượn máy đếm tiền và trả tiền cho ông T, bà T4 2,3 tỷ đồng như ông T1 khi còn đại diện cho ông N khai. Số tiền 500.000.000 đồng mà ông T vay của ông T7, bà T8 do bà T8 giao tiền trực tiếp cho ông T. Ông T7 là người làm giấy cho vay nhưng ông T7 để tên ông N là người cho vay, ông N không cho ông T vay tiền nên ông N không làm đơn kiện ông T vào năm 2020. Nhưng ông N xác định, ông T7 và bà T8 có kêu ông N ký tên và ghi họ tên trong các đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu bổ sung của yêu cầu phản tố, nội dung đơn do các người đại diện của ông N làm theo yêu cầu của ông T7, bà T8 rồi đưa cho ông N ký tên.

[3.4] Như vậy có đủ căn cứ để xác định chủ thể là ông T, bà T4 khi tham gia ký tên trong hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019 là không tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng ủy quyền vừa vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội theo quy định tại đểm b, c của khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo quy định: khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan. Trong vụ án này giao dịch dân sự vay số tiền 500.000.000 đồng giữa ông T, bà T4 với ông T7, bà T8 có hiệu lực, giao dịch ủy quyền về quyền sử dụng đất ngày 10/9/2019 giữa ông T, bà T4 với ông N là vô hiệu.

[3.5] Quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Mai Thanh T1 có cung cấp chứng cứ chứng minh ông N trả tiền cho ông T, bà T4 được ông T1 yêu cầu Văn phòng T14 do Thừa phát lại Trần Tuấn L1 và thư ký

Ngô Ngọc L2 lập vi bằng vào ngày 17/11/2021, tại căn nhà của ông Nguyễn Văn T9 (T11) bên trái Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 ông Mai Thanh T1 hỏi, nói nội dung để ông Nguyễn Văn Tín c1 quán trả lời hoặc xác nhận sự việc người tên T10 có qua quán đếm tiền thường. Việc lập vi bằng này của đại diện bị đơn để làm căn cứ xác định bị đơn là ông N có trả tiền cho ông T bà Tích số tiền là 2,3 tỷ đồng vào ngày 10/9/2019 tại quán của ông T11 để chứng minh ông N nhận chuyển nhượng thửa đất 1017 của ông T bà T4 bằng hợp đồng ủy quyền. Việc lập vi bằng của Thừa phát lại Trần Tuấn L1 là không đúng quy định của pháp luật, không thể hiện đúng sự việc vào ngày 10/9/2019, nhưng đến ngày 17/11/2021 mới lập vi bằng.

[3.6] Ông Mai Thanh T1 làm đơn yêu cầu Tòa án Trưng cầu Phân viện Khoa học hình sự thuộc Bộ C4 giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn Hùng N và chữ ký trong đơn khởi kiện của ông N đối với ông T, bà T4 ngày 30/11/2020 cũng như các chữ ký của ông N trong các biên bản giao nhận tài liệu của Tòa án, biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ.

[3.7] Tại kết luận số 802/KL-KTHS ngày 15/3/2023 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Bộ C4 kết luận về đối tượng giám định:

Chữ ký dưới mục "Người làm đơn" trên tài liệu cần giám định: đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2020 ký hiệu A1 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Văn H1 Nhân trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 là do cùng một người ký ra.

Chữ ký dưới mục người nộp tiền trên tài liệu cần giám định biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 14/4/2021 (A2) so với chữ ký đứng tên Nguyễn Văn H1 Nhân trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 là không phải do cùng một người ký ra.

[3.8] Chứng cứ của đại diện bị đơn được thu thập theo một trình tự nhất định nhưng nó mâu thuẫn với lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N tại phiên tòa: chứng cứ là vi bằng cho rằng ông N có đến quán trả tiền cho ông T, bà T4 nhưng ông N và ông T xác nhận, ông N và ông T không giao nhận 2,3 tỷ đồng tại Văn phòng C1 vào ngày 10/9/2019 và ngày 10/9/2019 ông T và ông N không đến quán cà phê ông T9 để giao nhận 2,3 tỷ đồng; Do đó việc lập vi bằng của Thừa phát lại Trần Tuấn L1 vào 17/11/2021 không có giá trị làm chứng cứ xác định ông N và ông T có giao nhận số tiền 2,3 tỷ đồng vào ngày 10/9/2019.

[3.9] Đối với giám định chữ ký, chữ ký của ông N trong đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2020 và chữ ký trong biên lai nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 14/4/2021 là không cùng một người ký ra, thời điểm này ông N có ủy quyền cho ông Võ Văn Ú tham gia tố tụng. Chữ ký trong đơn khởi kiện đề ngày

30/11/2020 và 05 chữ ký trong các văn bản khác là do cùng một người ký ra điều này phù hợp với lời khai của ông N, ông N không trực tiếp làm đơn khởi kiện nhưng có ký tên vào đơn khởi kiện theo yêu cầu của ông T7, bà T8 và Luật sư đại diện cho ông N. Ông N đi đến Tòa án và đã ký vào các biên bản làm việc của Tòa án, do đó chữ ký của ông N đã ký nhận nhiều văn bản tố tụng là phù hợp với chữ ký ông N đã ký tên trong đơn khởi kiện ngày 30/11/2020. Ông nhân không cho ông T, bà T4 vay tiền, ông N không đến Tòa án khi Tòa mời giải quyết và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án do ông N không đến Tòa án để giải quyết vụ án.

[3.10] Từ các phân tích trên có đủ căn cứ để Hội đồng xét xử xác định hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019 lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T6 giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 với ông Nguyễn Văn Hùng N là giao dịch dân sự giả tạo che giấu một giao dịch vay tài sản giữa ông T, bà T4 với vợ chồng ông Đặng Hoàng T7, bà Lương Thị Diễm T8 phù hợp với lời khai của bà T8 và ông T7 khai là ông T7, bà T8 cho ông T, bà T4 vay 500.000.000 đồng. Trong giấy vay tiền ông T7 viết tên của ông N mục đích để dể đòi tiền lãi và tiền cho ông T vay bởi vì bà T8 là cháu kêu T bằng cậu. Do đó căn cứ vào các điều 116, 117, 124, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 25621, quyển số 26/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 10/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T6 giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 với ông Nguyễn Văn Hùng N đối với thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 4, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 142m^2, mục đích sử dụng ONT. Ông Nguyễn Văn Hùng N không có giao cho ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị Tích s tiền 2,3 tỷ đồng.

[4] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Xuân T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV554271, số vào sổ CH01241 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 27/3/2014, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Minh H con ông T giao cho Bà T8, ông T7 để vay tiền. Ông T1 khi còn đại diện cho ông N, Tòa án hòa giải ông T1 khai ông N là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, ông N khai tại phiên tòa, ông N không trực tiếp nhận giấy và không giữ, tại phiên tòa ông Đặng Hoàng T7 xác định ông T7 bà T8 đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Do đó buộc vợ chồng ông Đặng Hoàng T7, bà Lương Thị Diễm T8 trả cho ông Lê Xuân T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Lê Xuân T đứng tên số BV554271, số vào sổ cấp giấy CH 01241 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 27/3/2014, thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, mục đích sử dụng ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

[5]. Xét yêu cầu độc lập của ông L là yêu cầu ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 do ông Nguyễn Văn Hùng N đại diện tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Ký hợp đồng công chứng và giao đất) thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2020 giữa ông Nguyễn Văn Hùng N với ông Đặng Hoàng L.

[5.1] Xét, Hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019 giữa ông T, bà T4 với ông N là vô hiệu. Căn cứ vào khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Trường hợp tài sản phải đăng ký mà chưa được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì giao dịch với người thứ ba bị vô hiệu. Ông L nhận chuyển nhượng đất bằng giấy tay, chưa được công chứng chứng thực, hơn nữa hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019 giữa ông T, bà T4 với ông N vô hiệu từ khi được xác lập do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2020 giữa ông Nguyễn Văn H1 Nhân với ông Đặng Hoàng L là vô hiệu. Do đó không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Hoàng L yêu cầu ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 do ông Nguyễn Văn Hùng N đại diện tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Ký hợp đồng công chứng và giao đất) thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

[5.2] Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2020 giữa ông Nguyễn Văn H1 Nhân với ông Đặng Hoàng L, ông Đặng Hoàng L yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông L ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng Phương T5 tham gia tố tụng nhưng quá trình công khai chứng cứ và Hòa giải ông L, ông T5 đều vắng mặt. Xét xử sơ thẩm, ông L vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền cho ông L đề nghị xét xử vắng mặt. Ông N khai không nhận của ông L số tiền đặt cọc 1.044.000.000 đồng vào ngày 17/01/2020, ông L không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không giải quyết hậu quả vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2020 giữa ông Nguyễn Văn H1 Nhân với ông Đặng Hoàng L chung vụ án.

[5.3] Về số tiền 500.000.000 đồng ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 vay của ông Đặng Hoàng T7, bà Lương Thị Diễm T8. Quá trình tố tụng ông T7, bà T8, ông T, bà T4 đều xác định là ông T, bà T4 có vay 500.000.000 đồng của ông T7, bà T8 chưa trả. Ông T7, bà T8 là người cho vay chưa làm đơn khởi kiện yêu cầu ông T bà T4 trả tiền vay, lãi do đó Hội đồng xét xử không giải quyết chung vụ án.

[6] Ngày 03/4/2024, ông Nguyễn Văn Hùng N có ký tên vào văn bản trình bày ý kiến là yêu cầu Tòa án sử dụng Chứng thư Thẩm định giá số 80 ngày 04/3/2024 của Công ty Cổ phần T13 để làm cơ sở xác định ông Lê Xuân T, bà

Nguyễn Thị T4 phải bồi thường cho ông N giá trị đất chênh lệch là 1.758.758.000 đồng. Tòa án đã giao thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn H1 Nhân do người đại diện theo ủy quyền cho ông N là ông Phạm Quốc T2 nhận ngày 03/4/2024, ông N không nộp tạm ứng án phí bổ sung, tại phiên tòa ông N rút yêu cầu ông T, bà T4 bồi thường 1.758.758.000 đồng. Do đó Tòa án không xem xét giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn Hùng N yêu cầu ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 bồi thường cho ông N giá trị đất chênh lệch là 1.758.758.000 đồng.

[7] Chi phí tố tụng: 17.425.000 đồng (mười bảy triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn), ông Nguyễn Văn H1 N là người yêu cầu giám định chữ ký, yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và yêu cầu đo đạc, thẩm định giá tài sản do đó chi phí trên ông N phải chịu và ông N đã nộp đủ.

[8] Về án phí: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Ông Lê Xuân T bà Nguyễn Thị T4 được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí.

Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Xuân T vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2019, ông Nguyễn Văn Hùng N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Hoàng L yêu cầu ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Hoàng T7, bà Lương Thị Diễm T8 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả cho ông Nguyễn Văn H1 Nhân số tiền tạm ứng án phí đã nộp do ông N rút yêu cầu phản tố đối với ông Lê Xuân T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 2 Điều 227; Điều 128, Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 116, Điều 117, Điều 124, Điều 131, Điều 132, Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Hùng N yêu cầu ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại đất ONT và giao nhà cho ông N, nhà và đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 554271 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01241, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 23/07/2014 cho ông Lê Xuân T.

[2] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố bổ sung của ông Nguyễn Văn Hùng N yêu cầu ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 nếu không tiếp tục thực hiện chuyển quyền thửa đất 1017 có nhà trên đất cho ông N, ông N yêu cầu vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Hùng N số tiền 2.300.000.000 (Hai tỷ ba trăm triệu đồng).

[3] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân T:

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 25621, quyển số 26/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 10/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T6, địa chỉ số A, Nguyễn Thái B1, Khu phố H, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 với ông Nguyễn Văn Hùng N đối với thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An do giả tạo.

Xác định hợp đồng vay số tiền 500.000.000 đồng giữa ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 với ông Đặng Hoàng T7, bà Lương Thị Diễm T8 theo đơn mượn tiền thêm ngày 23/9/2019 có hiệu lực.

[4] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hoàng L yêu cầu ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị T4 do ông Nguyễn Văn Hùng N đại diện tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Ký hợp đồng công chứng và giao đất) tại thửa đất 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2020 giữa ông Nguyễn Văn Hùng N với ông Đặng Hoàng L vô hiệu.

[5] Buộc ông Đặng Hoàng T7, bà Lương Thị Diễm T8 trả cho ông Lê Xuân T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 554271 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01241, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 23/07/2014 cho ông Lê Xuân

T thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 4, diện tích 142m^2, loại đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 03/QĐ-BPKCTT ngày 20/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp theo quy định tại Điều 121 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về án phí:

Ông Đặng Hoàng L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông L đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002263 ngày 18/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An chuyển sang án phí.

Ông Nguyễn Văn Hùng N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông N đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011369 ngày 22/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An chuyển sang án phí.

Trả cho ông Nguyễn Văn H1 Nhân 39.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0012141 ngày 26/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0012140 ngày 26/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Buộc ông Đặng Hoàng T7, bà Lương Thị Diễm T8 liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án sơ thẩm, đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Long An;
-VKSND Huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS Huyện C;
- Đương sự;
- Lưu./.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Ngọc T12

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Giuộc;
- CQTHA huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Kim Liên