TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 194/2024/DS-PT
Ngày 09-9-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang

Bà Bùi Thị Thương

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Thị Thùy Quyên - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa*: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 198/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 231/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 171/2024/QĐ-TA ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Thanh P, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số A L, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Tổ D, khu phố B, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 09-8-2024 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Đường L, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

1. Văn phòng C;

Địa chỉ: Số C, khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Huỳnh Ngọc T1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Huỳnh Đ, sinh năm 1997;

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị H1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Minh T2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

6. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

7. Ông Triệu Nam A, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

8. Văn phòng C1.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Trần Hiệp T3, sinh năm 1992.

Địa chỉ: khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Trần Văn H - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thanh P trình bày:

Cuối năm 2021 vì khó khăn nên ông P có vay của bà Nguyễn Thị Lệ T số tiền 80.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Bà T yêu cầu ông P giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số BG 571414 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-01-2012 đứng tên ông P cho bà Thu giữ. Đến ngày 07-7-2022, ông P đã trả lại tiền lãi và gốc cho bà T. Cùng ngày 07-7-2022, ông P vay lại bà T 200.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng và bà T vẫn yêu cầu thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571414. Sau đó, ông P trả cho bà T được 03 tháng tiền lãi là 18.000.000 đồng và ngưng trả lãi. Đến tháng 08-2023, ông P tìm gặp bà T để trả tiền và yêu cầu lấy lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571414, bà T hứa hẹn nhiều lần nhưng không đưa. Bà T nói giấy chứng nhận

đã sang tên cho người khác nên bà sẽ liên hệ người đó lấy lại được thì mới giao lại cho ông P. Do nghi ngờ bà T lừa dối ông P để chiếm đoạt căn nhà và diện tích đất 71,5 m^2 thuộc thửa 260, tờ 84, thị trấn Đ, nên ông P đi sao chụp hồ sơ mới biết bà T đã che giấu việc ông P vay tiền bằng cách yêu cầu ông P ký hợp đồng ủy quyền cho bà, sau đó bà T ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên cho ông Trần Văn H. Đến ngày 06-01-2023, ông H đã được chỉnh lý đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông P chỉ vay của bà T số tiền 200.000.000 đồng, nhưng bà T lợi dụng ông P ký hợp đồng ủy quyền nhà và đất trên nên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 71,5 m^2 thuộc thửa 260, tờ 84, thị trấn Đ cho ông H. Ông P chưa biết mặt ông H và ông H cũng chưa từng đến thửa đất để nhận đất. Hiện nay, những người đang sống trong nhà gồm có: Ông P, ông Q (chú của ông P), hai con của ông Q tên là Nguyễn Huỳnh Ngọc T1, Nguyễn Huỳnh Đ và cháu Trần Ngọc Như Y (con của Nguyễn Huỳnh Ngọc T1).

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn ông P yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng ủy quyền đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 84, thị trấn Đ, số công chứng 11014 ngày 08-12-2021 tại Văn phòng C giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Văn Thanh P và bên nhận ủy quyền Nguyễn Thị Lệ T vô hiệu do giả tạo.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5456 ngày 26-4-2022 tại Văn phòng C giữa ông Nguyễn Văn Thanh P (do bà Nguyễn Thị Lệ T đại diện ủy quyền) với ông Trần Văn H vô hiệu do vi phạm pháp luật.

- Hủy cập nhật đứng tên chuyển nhượng cho ông Trần Văn H ngày 06-01-2023 tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571414 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-01-2021 cho ông Nguyễn Văn Thanh P.

- Buộc ông Trần Văn H giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 571414 do UBND huyện Đ cấp ngày 09-01-2012 cho ông P.

- Ông P đồng ý trả cho bà T số tiền 200.000.000 đồng, không trả lãi suất.

Ông P đề nghị không đưa chồng bà T tham gia tố tụng vì việc ông vay tiền bà T thì chồng bà T không biết và không tham gia.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông P có thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể ông P yêu cầu như sau:

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 84, thị trấn Đ, số công chứng 11014 ngày 08-12-2021 tại Văn phòng C giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Văn Thanh P và bên nhận ủy quyền bà Nguyễn Thị Lệ T vô hiệu do giả tạo.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5456 ngày 26-4-2022 tại Văn phòng C giữa ông Nguyễn Văn Thanh P (do bà Nguyễn Thị Lệ T đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Văn H vô hiệu do vi phạm pháp luật.

- Hủy cập nhật đứng tên chuyển nhượng cho ông Trần Văn H ngày 06-01-2023 tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571414 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-01-2021 cho ông Nguyễn Văn Thanh P.

- Hủy Giấy ủy quyền số công chứng 4719, quyển số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-10-2023 tại Văn phòng C1.

- Buộc ông Triệu Nam A giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 571414 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-01-2012 cho ông P.

- Ông P đồng ý trả cho bà T số tiền 200.000.000 đồng, ông P tự nguyện trả lãi suất cho bà T là 72.000.000 đồng, tổng cộng là 272.000.000 đồng theo đúng như giấy đã cam kết với bà T.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ T trình bày:

Bà T có cho ông P vay số tiền 200.000.000 đồng và hợp đồng với ông P hàng tháng trả lãi đầy đủ. Nhưng do không liên lạc được với ông P hơn một năm nay nên bà T không biết làm sao, phải ký bàn giao lại cho ông H. Bà T xác định không giao nhà và đất thửa 260 cho ông H và thực tế nhà đất vẫn do ông P và ông Q quản lý sử dụng.

Bị đơn ông Trần Văn H: Ông H không tham gia tố tụng, không có ý kiến về yêu cầu của nguyên đơn ông P và yêu cầu độc lập của ông Nam A, không có yêu cầu phản tố, ông H có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Triệu Nam A trình bày:

Ông Triệu Nam A cho ông H vay số tiền 650.000.000 đồng, lãi suất là 3 %/tháng, ông H thế chấp cho ông Nam A thửa đất số 260, tờ bản đồ số 84, diện tích 71,5 m^2 tại thị trấn Đ. Ông H đã đóng lãi được 01 tháng được trừ vào số tiền 650.000.000 đồng, tiền hoa hồng là 3% ông H chịu nên trừ vào số tiền 650.000.000 đồng, còn lại ông A đưa cho ông H bằng hình thức chuyển khoản vào ngày 23-9-2023 lúc 09 giờ 18 phút, chuyển khoản 02 lần 300.000.000 đồng, 01 lần 23.000.000 đồng, 01 lần 4.500.000 đồng. Tổng cộng đã chuyển khoản 627.500.000 đồng và trừ tiền lãi là 19.500.000 đồng, ông H cho ông Nam A là 3.000.000 đồng tính vô tiền ông H vay, nên ông H vay của ông A tổng cộng là 650.000.000 đồng. Ông H đã thế chấp cho ông A cả căn nhà và thửa đất, ông H có làm hợp đồng thuê nhà với ông A, thời hạn thuê 03 tháng.

Hai bên thỏa thuận là sau 03 tháng, nếu ông H không trả số tiền 650.000.000 đồng cho ông A thì nhà và đất là của ông A. Sau đó được hơn 01 tháng thì nghe đất bị giải tỏa nên ông H nói ông H bỏ nhà đất, không trả tiền cho ông A nữa và ông H ký ủy quyền cho ông A nhận tiền bồi thường. Ông A không có ý kiến gì về yêu cầu của nguyên đơn. Lúc ông H thế chấp cho ông A thì đã có nhà. Ông A yêu cầu ông H mở cửa ra xem thì ông H nói nhà của thằng cháu đang ở mà cháu đi vắng rồi không mở được, cháu đi làm hồ ở xa, lâu lâu tối mới về. Ông A cũng có kêu cửa nhưng không thấy ai nên ông A tin là ông H nói thật, nên nhận thế chấp của ông H.

Nay, ông A không có tranh chấp gì về căn nhà trên thửa đất số 260, tờ bản đồ số 84, diện tích 71,5 m^2 tại thị trấn Đ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4085 ngày 23/9/2023 thực tế là hợp đồng giả cách để ông H thế chấp cho ông A, ông A cho ông H vay tiền.

Ông A có đơn yêu cầu độc lập: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4085 ngày 23-9-2023 tại Văn phòng C1 giữa ông Trần Văn H và ông Triệu Nam A là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho ông A số tiền 650.000.000 đồng và lãi suất từ ngày 23-10-2023 đến nay với lãi suất là 7%/năm. Ông A đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sẽ trả lại giấy chứng nhận này cho ông P. Tiền lãi ông H đã đóng cho ông A được 01 tháng từ ngày 23-9-2023 đến ngày 23-10-2023, nên ông A chỉ yêu cầu ông H trả lãi từ ngày 23-10-2023 đến nay với lãi suất là 7%/năm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Văn T4 trình bày:

Ngày 22-9-2023, tại trụ sở Văn phòng C1, ông Trần Văn H (bên chuyển nhượng) cùng ông Triệu Nam A (bên nhận chuyển nhượng) đã yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4085, quyển số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-9-2023, đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 260, tờ bản đồ số 84, thị trấn Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571414 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-01-2012. Ngày 31-10-2023, tại trụ sở Văn phòng C1, ông Trần Văn H (bên ủy quyền) cùng ông Triệu Nam A (bên được ủy quyền) đã yêu cầu công chứng Giấy ủy quyền 4719, quyển số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-10-2023. Văn phòng C1 nhận thấy việc công chứng thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định Luật Công chứng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đ trình bày:

Thửa đất 260, tờ bản đồ 84, thị trấn Đ, huyện Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án C, Nhà lưu niệm anh hùng liệt sĩ Võ Thị S. Hiện nay, Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp cùng các ngành có liên quan tiến hành kiểm đất đai, nhà, tài sản và cây trồng vật nuôi cho ông Trần Văn H (chuyển nhượng cho ông Triệu Nam A và đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn Thanh P tại Tòa án). Hồ sơ đang được xét tính pháp lý, Ủy ban nhân dân huyện Đ chưa ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường đối với thửa đất trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Hiện tại, ông Q và hai con là Nguyễn Huỳnh Ngọc T1, Nguyễn Huỳnh Đ và cháu ngoại Trần Ngọc Như Y đang ở trên thửa đất 260, tờ bản đồ số 84 thị trấn Đ, huyện Đ. Căn nhà gia đình ông đang ở được xây trên hai thửa đất của ông Q và của ông P. Tuy nhiên, ông Q và ông P không tranh chấp về căn nhà và thửa đất của ông P. Ông Q xác nhận phần nhà nằm trên thửa đất 260 thuộc quyền sở hữu của ông P, phần nhà nằm trên đất của ông Q là thuộc quyền sở hữu của ông Q. Trong vụ án này, ông Q không có yêu cầu độc lập, không có tranh chấp gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Huỳnh Ngọc T1 và ông Nguyễn Huỳnh Đ: Không có ý kiến trình bày, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Trần Hiệp T3 trình bày:

Ông T3 là người môi giới cho ông H vay của ông Triệu Nam A số tiền 650.000.000 đồng. Tiền hoa hồng 3% của 650.000.000 đồng là 23.000.000 đồng, ông H chịu. Vì vậy, khi chuyển tiền cho ông H, ông Nam A đã trừ khoản tiền hoa hồng trên và chuyển lại cho ông T3. Ông T3 có nhận 23.000.000 đồng tiền hoa hồng. Ông T3 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án này ở tất cả các giai đoạn tố tụng. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Thanh P đối với ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Lệ T và ông Triệu Nam A; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Triệu Nam A đối với ông Trần Văn H.

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa ông Nguyễn Văn Thanh P ký với bà Nguyễn Thị Lệ T, số Công chứng 11014 quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-12-2021 tại Văn phòng C vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Thanh P do bà Nguyễn Thị Lệ T là đại diện ủy quyền ký với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn H, số công chứng 5456 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-4-2022 tại Văn phòng C vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn H ký với bên nhận chuyển nhượng là ông Triệu Nam A, số Công chứng 4085 quyển số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-9-2023 tại Văn phòng C1 vô hiệu.

- Tuyên bố Giấy ủy quyền số công chứng 4719, quyển số 10/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-10-2023 tại Văn phòng C1 vô hiệu.

- Hủy phần chỉnh lý trang tư đã ghi: "*Chuyển nhượng cho ông Trần Văn H, Sinh năm 1973, CCCD số 036073002809, địa chỉ thường trú: Số A L, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; theo hồ sơ số 36.H06-221223-0057.CN.001*" do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đăng ký ngày 06-01-2023.

- Buộc ông Nguyễn Văn Thanh P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Lệ T số tiền là 272.000.000 đồng.

- Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Triệu Nam A số tiền 660.038.552 đồng.

- Buộc ông Triệu Nam A có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn Thanh P 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571414 do Ủy ban nhân

dân huyện Đ cấp ngày 09-01-2012, đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 84, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Trường hợp ông Triệu Nam A không giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, thì ông Nguyễn Văn Thanh P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để được cấp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 84, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cho ông Nguyễn Văn Thanh P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ trả lãi do chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05-4-2024, bị đơn ông Trần Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đ xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Sau khi Hội đồng xét xử hòa giải, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Thanh P, bà Nguyễn Thị Lệ T, ông Trần Văn H với ông Triệu Nam A thống nhất thỏa thuận hủy các văn bản thỏa thuận sau đây giữa các bên do là hợp đồng giả tạo, che giấu cho hợp đồng vay tiền:

1.1. Hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa ông Nguyễn Văn Thanh P và bà Nguyễn Thị Lệ T, số công chứng 11014, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-12-2021 tại Văn phòng C.

1.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Thanh P (do bà Nguyễn Thị Lệ T đại diện theo ủy quyền) với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn H, số công chứng 5456, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-4-2022 tại Văn phòng C.

1.3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn H với bên nhận chuyển nhượng là ông Triệu Nam A, số công chứng 4085, quyển số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-9-2023 tại Văn phòng C1.

1.4. Giấy ủy quyền số công chứng 4719, quyển số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-10-2023 tại Văn phòng C1 giữa bên ủy quyền là ông Trần Văn H và bên được ủy quyền là ông Triệu Nam A.

2. Hủy phần chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đăng ký ngày 06-01-2023 với nội dung: "*Chuyển nhượng cho ông Trần Văn H, Sinh năm 1973, CCCD số 036073002809, địa chỉ thường trú: Số A L, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; theo hồ sơ số 36.H06-221223-0057.CN.001*" tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571414 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09-01-2012.

3. Ông Nguyễn Văn Thanh P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Lệ T tổng số tiền 272.000.000 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi là 72.000.000

đồng.

4. Bà Nguyễn Thị Lệ T có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn H số tiền 600.000.000 đồng. Ông H không yêu cầu bà T phải trả thêm tiền lãi trên số tiền nợ gốc này.

5. Ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Triệu Nam A số tiền 650.000.000 đồng. Ông Nam A không yêu cầu ông H phải trả thêm tiền lãi trên số tiền nợ gốc này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Ông Triệu Nam A có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn Thanh P 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571414 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-01-2012, để ông P thực hiện việc đăng ký chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Triệu Nam A không thực hiện việc giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông Nguyễn Văn Thanh P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 84 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo quy định của pháp luật.

7. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thanh P tự nguyện chịu số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000 (hai triệu) đồng và đã nộp xong.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Thanh P phải chịu 13.600.000 (mười ba triệu sáu trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004192 ngày 25-10-2023 và 5.000.000 (năm triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004191 ngày 25-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông Nguyễn Văn Thanh P còn phải nộp số tiền án phí là 8.300.000 (tám triệu ba trăm ngàn) đồng.

- Bà Nguyễn Thị Lệ T phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 28.000.000 (hai mươi tám triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tổng cộng, bà Nguyễn Thị Lệ T phải nộp 28.300.000 (hai mươi tám triệu ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tổng cộng, ông Trần Văn H phải nộp 30.300.000 đồng (ba mươi triệu, ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Triệu Nam A phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0004731 ngày 02-02-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông Triệu Nam A đã nộp xong án phí.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0004857 ngày 08-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Trần Văn H nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Trần Văn H nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Các đương sự vắng mặt đều đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như trên. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự vắng mặt, nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Thanh P, bà Nguyễn Thị Lệ T, ông Trần Văn H với ông Triệu Nam A thống nhất thỏa thuận hủy các văn bản thỏa thuận sau đây giữa các

bên do là hợp đồng giả tạo, che giấu cho hợp đồng vay tiền:

1.1. Hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa ông Nguyễn Văn Thanh P và bà Nguyễn Thị Lệ T, số công chứng 11014, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-12-2021 tại Văn phòng C.

1.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Thanh P (do bà Nguyễn Thị Lệ T đại diện theo ủy quyền) với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn H, số công chứng 5456, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-4-2022 tại Văn phòng C.

1.3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn H với bên nhận chuyển nhượng là ông Triệu Nam A, số công chứng 4085, quyển số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-9-2023 tại Văn phòng C1.

1.4. Giấy ủy quyền số công chứng 4719, quyển số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-10-2023 tại Văn phòng C1 giữa bên ủy quyền là ông Trần Văn H và bên được ủy quyền là ông Triệu Nam A.

2. Hủy phần chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đăng ký ngày 06-01-2023 với nội dung: "*Chuyển nhượng cho ông Trần Văn H, Sinh năm 1973, CCCD số 036073002809, địa chỉ thường trú: Số A L, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; theo hồ sơ số 36.H06-221223-0057.CN.001*" tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571414 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09-01-2012.

3. Ông Nguyễn Văn Thanh P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Lệ T tổng số tiền 272.000.000 (hai trăm bảy mươi hai triệu) đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi là 72.000.000 đồng.

4. Bà Nguyễn Thị Lệ T có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn H số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng. Ông H không yêu cầu bà T phải trả thêm tiền lãi trên số tiền nợ gốc này.

5. Ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Triệu Nam A số tiền 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu) đồng. Ông Nam A không yêu cầu ông H phải trả thêm tiền lãi trên số tiền nợ gốc này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Ông Triệu Nam A có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn Thanh P 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571414 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-01-2012, đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 84, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, để ông P thực hiện việc đăng ký chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Triệu Nam A không thực hiện việc giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông Nguyễn Văn Thanh P được quyền

liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 84 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo quy định của pháp luật.

7. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thanh P tự nguyện chịu số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000 (hai triệu) đồng và đã nộp xong.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Thanh P phải chịu 13.600.000 (mười ba triệu sáu trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004192 ngày 25-10-2023 và 5.000.000 (năm triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004191 ngày 25-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông Nguyễn Văn Thanh P còn phải nộp số tiền án phí là 8.300.000 (tám triệu ba trăm ngàn) đồng.

- Bà Nguyễn Thị Lệ T phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 28.000.000 (hai mươi tám triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tổng cộng, bà Nguyễn Thị Lệ T phải nộp 28.300.000 (hai mươi tám triệu ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tổng cộng, ông Trần Văn H phải nộp 30.300.000 đồng (ba mươi triệu, ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Triệu Nam A phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0004731 ngày 02-02-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông Triệu Nam A đã nộp xong án phí.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0004857 ngày 08-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

10. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (09-9-2024).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;

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

- TAND H. Đ, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. Đ, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. Đ, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

Cao Minh Vỹ