TÒA ÁN NHÂN DÂN THNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 1215/2019/DS-PT
Ngày: 27-12-2019
V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng ủy quyền.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THnh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Thủy

Các Thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Mai Xuân;

2. Bà Nguyễn Thị Thu T .

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hưởng – Thư ký Tòa án nhân dân THnh phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân THnh phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Đoàn Bích Trâm – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân THnh phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai và tuyên án ngày 27 tháng 12 năm 2019 đối với vụ án dân sự thụ lý số 462/2019/DSPT ngày 24 tháng 9 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 232/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5511/2019/QĐ-PT ngày 07/11/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 13033/2019/QĐ-PT ngày 06/12/2019 của Tòa án nhân dân THnh phố Hồ Chí Minh giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Lại Văn N, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 11, ấp A, xã B, huyện C, THnh phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 184/17 đường C, Phường N, quận M, THnh phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:

Ông Hoàng Trí D, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: 137/12A Bình Qưới, Phường T, quận Q, THnh phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền ngày 22 tháng 01 năm 2019).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: Số 226 Huỳnh Thị Bẳng, Tổ 6, ấp H, xã G, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Số 200/9 Nguyễn Hữu Tiến, phường Z quận Y, THnh phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền ngày 11 tháng 8 năm 2018).

3.2. Văn phòng Công chứng Hoàng X, THnh phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 198A-200 Trần Bình Trọng, Phường K, Quận H, THnh phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Xuân N - Trưởng Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân N.

Địa chỉ: Số 198A-200 Trần Bình Trọng, Phường K, Quận H, THnh phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/4/2018, các lời khai tại bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lại Văn N có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Đình Đang trình bày như sau:

Ông Lại Văn N có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 651,2m^2 thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H với giá là 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng). Việc thỏa thuận có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2017 giữa ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị Thùy T là người đại diện cho bà Nguyễn Thị Thu H theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-

SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân giữa bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thị Thu H.

Ngày 21/12/2017, ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị Thùy T là người đại diện cho bà Nguyễn Thị Thu H theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân giữa bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thị Thu H đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày 21/12/2017 của Văn phòng Công chứng Tân Quy giữa ông Lại Văn N với bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Thùy T làm người đại diện) để thực hiện các cam kết chuyển nhượng giữa các bên.

Sau đó, ông Lại Văn N đã giao cho bên chuyển nhượng nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng) đồng thời ông N đã nhận nH đất chuyển nhượng để quản lý, sử dụng và ông N đã nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H và toàn bộ giấy tờ pháp lý liên quan đến nH đất chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày 21/12/2017 của Văn phòng Công chứng Tân Quy giữa ông Lại Văn N với bà Nguyễn Thị Thùy T (người đại diện cho bà Nguyễn Thị Thu H).

Ông Lại Văn N tiến Hnh các thủ tục sang tên phần nH đất đã chuyển nhượng thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi trả hồ sơ do phần nH đất nhận chuyển nhượng bị cấm chuyển dịch do bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thùy T tranh chấp về Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân giữa bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thị Thu H. Nhận thấy quyền lợi bị xâm phạm nên ông Lại Văn N khởi kiện tại Tòa án để bảo vệ quyền lợi cho mình.

Nay phía nguyên đơn ông Lại Văn N yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày 21/12/2017 của Văn phòng Công chứng Tân Quy giữa ông Lại Văn N với bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Thùy T làm người đại diện). Ông N được quyền liên hệ Cơ quan nH nước có thẩm quyền để thực hiện sang tên chuyển nhượng đối với phần nH đất đã nhận chuyển nhượng.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H thì nguyên đơn không đồng ý.

* Các lời khai tại bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy T có người đại diện hợp pháp là ông Hoàng Trí D trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị Thùy T và ông Thái Quốc Thắng, bà Nguyễn Thị Thu T là chỗ quen biết nên khi bà Thủy hỏi mượn bà T số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) cho người em ruột là Nguyễn Thị Thu H để mở tiệm spa thì bà T tin tưởng và đưa tiền đồng thời làm giấy "Biên nhận tiền" vào ngày 26/10/2016 do bà Thủy và ông Thắng ký tên. Gần đến hạn trả tiền, bà Nguyễn Thị Thu T đến gặp bà T và tiếp tục hỏi mượn 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) để lo giấy tờ sổ đỏ miếng đất ở Củ Chi, xong việc bà Thủy sẽ bán rồi trả tiền lại cho bà T. Bà Thủy tự viết giấy "Biên nhận tiền" vào ngày 01/06/2017 do bà Thủy, ông Thắng ký tên, em ruột là bà H ký với tư cách người làm chứng nhưng thực tế bản chất là mượn cho bà H. Tuy nhiên vài ngày sau chị em bà Thủy và bà H có đến gặp bà và nói rằng sổ đỏ nH đất ở Củ Chi đã thế chấp tại Ngân Hng TMCP Sài Gòn – CN Chợ Lớn vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), bà sẽ lập ủy quyền để bà T yên tâm. Do đó bà H đồng ý ủy quyền cho bà T đứng ra bán nH để lấy tiền trả nợ, giữa bà T và bà H có thỏa thuận bán cho bà T hoặc người thứ ba để thu hồi tiền.

Đến ngày 07/6/2017, các bên đã ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng 019328, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2017 của Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân (nay là Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ). Bà H đưa bà T 01 bản chính Giấy chứng nhận sử dụng đất số H00591/19 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 12/10/2006 cho bà Nguyễn Thị Xuân Trường (cập nhật ngày 07/07/2014 tách một phần thửa 611 tờ bản đồ số 05 đã tách tHnh thửa 611 tờ bản đồ số 05 diện tích 651.2m^2) nên bà T đã giao tiền cho bà Thủy và bà H. Thời điểm ủy quyền, bà T biết Giấy chứng nhận sử dụng đất là thế chấp trong ngân Hng, việc bà H đưa sổ cho bà T là để làm tin cho việc mượn 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Sau đó, bà Thủy, bà H không trả tiền cho bà T. Bà T nhiều lần tìm kiếm chị em bà Thủy, bà H nhiều lần không tHnh công. Ngày 24/11/2017, bà T nhận cọc số tiền của ông N 150.000.000đ (Một trăm măm mươi triệu đồng) để chuyển nhượng số nH đất trên và mượn thêm của em trai để đủ số tiền gần 930.000.000đ (Chín trăm ba mươi triệu đồng) để trả tiền ngân Hng để nhận lại giấy tờ thế chấp.

Trong quá trình thực hiện ủy quyền và nhận cọc mua bán với ông N, bà T có tìm kiếm chị em bà Thủy và bà H tuy nhiên họ trốn tránh, dọn nH đi nơi khác, chặn cuộc gọi của bà T nên bà T không thể gặp hay liên lạc được. Tại ngân Hng khi làm việc, bà T có thông báo là sẽ bán tài sản cho ông N với giá trị 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng) cho bên phía bà H. Như vậy tổng số tiền cho mượn, tiền chi giải chấp và tiền chi phí để hoàn tất các giấy tờ thủ tục

sau khi bán đất cho ông Lại Văn N là 1.479.405.387đ (Một tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm lẻ năm ngàn ba trăm tám mươi bảy đồng).

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lại Văn N thì bà T đồng ý công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày 21/12/2017 của Văn phòng Công chứng Tân Quy giữa ông Lại Văn N với bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Thùy T làm người đại diện). Ông N được quyền liên hệ Cơ quan nH nước có thẩm quyền để thực hiện sang tên chuyển nhượng đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng.

Nay đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H thì bà T không đồng ý, việc ủy quyền là hợp pháp và đang có hiệu lực với người thứ ba nên bà T không đồng ý trả lại giấy tờ đối với tài sản tại thửa đất 675, tờ bản đồ số 5, địa chỉ 226 Huỳnh Thị Bẳng, ấp Bốn Phú, xã Trung An, huyện Củ Chi. Đề nghị Tòa rút lại quyết định ngăn chặn để ông N được quyền đi đăng bộ vì ông N là người mua hợp pháp.

Bà T làm bản tường trình tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân về việc bà T mua nH với giá 1.400.000.000 đồng là do bà T nghĩ mình đã trả cho ngân Hng 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) và bà H nợ bà 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) nên mới viết giấy trên để tường trình lại sự việc chứ thực tế việc mua bán nH không diễn ra từ trước.

* Các lời khai tại bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Kim Ron Tha và người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Thu T trình bày như sau:

Bà H và bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1972 là bạn quen biết, bà H ủy quyền cho bà T nhằm mục đích để bán căn nH trên cho bạn bà T, bà T sẽ bán giùm căn nH trên với giá 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu đồng) sau đó sẽ đưa tiền lại cho bà, vì thời điểm đó gia đình có vấn đề, lại nhỏ tuổi, bà H lại tin tưởng bà T nên mới ủy quyền cho bà T.

Vào ngày 07/6/2017, bà H có làm Hợp đồng ủy quyền số 019328 ngày 07/6/2017, công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân cho bà Nguyễn Thị Thùy T. Bà H có ký tên trên Hợp đồng ủy quyền số 019328 ngày 07/6/2017 nhưng do đọc không rõ nên không biết hết nội dung. Trong hợp đồng ủy quyền có nội dung bên B được quyền thay mặt và nhân danh bên A: quản lý, sử dụng, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn thời hạn sử dụng đất, xin phép sửa chữa, xây dựng nghiệm thu đăng ký sở hữu công trình vào giấy chứng nhận hoặc cấp đổi giấy chứng nhận, chủ quyền, khai nộp tất cả các loại lệ phí, cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ,… tuy nhiên, bà T đã mang tài sản thửa đất 675, tờ bản đồ số

5, địa chỉ 226 Huỳnh Thị Bẳng, ấp Bốn Phú, xã Trung An, huyện Củ Chi đi bán và thực hiện các thủ tục trên mà không thông qua bà H, không có sự đồng ý của bà H, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

Nên nay, bà H khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 019328 ngày 07/6/2017 đồng thời yêu cầu bà T trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì bà H không đồng ý.

* Lời khai tại Văn bản số 12/CVCCHXN ngày 22/01/2019 trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ, THnh phố Hồ Chí Minh có người đại diện hợp pháp là ông Hoàng Xuân Ngụ trình bày như sau:

Hợp đồng ủy quyền đối với nH ở và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: 226 Huỳnh Thị Bẳng, ấp Bốn Phú, xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân (nay là Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ) chứng nhận số công chứng 019328 ngày 07/6/2017 đã: được tiếp nhận, thụ lý và công chứng đúng theo quy định; hai bên đã đọc lại, hiểu rõ nội dung hợp đồng, đã được Công chứng viên giải thích kỹ nội dung hợp đồng, các bên hiểu rõ hợp đồng được thể hiện là hai bên đã ghi vào hợp đồng "đã đọc và đồng ý" vào hợp đồng trước khi ký và ghi rõ họ tên. Theo quy định pháp luật và giải thích của Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ thì Hợp đồng ủy quyền số công chứng 019328 ngày 07/6/2017 do Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân (nay là Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ) chứng nhận là đúng quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 232/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lại Văn N.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày 21/12/2017 của Văn phòng Công chứng Tân Quy giữa ông Lại Văn N với bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Thùy T làm người đại diện).

Ông N được quyền liên hệ Cơ quan nH nước có thẩm quyền để thực hiện sang tên chuyển nhượng đối với phần nH đất diện tích 651,2m^2 thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H đã nhận chuyển nhượng theo Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày 21/12/2017 của Văn phòng Công chứng Tân Quy giữa ông Lại Văn N với bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Thùy T làm người đại diện).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân (nay là Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ) giữa bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thị Thu H và yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy T trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H.

3. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời được áp dụng là cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với nH và đất tại thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 03/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, THnh phố Hồ Chí Minh ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Thu H được nhận lại số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm là 10.000.000đ (Mười triệu đồng) tại Ngân Hng Thương mại Cổ phần Đông Á theo tài khoản số 017103350002, tên chủ tài khoản Nguyễn Thị Thu H (CMND: 031189003757, ngày cấp 29/6/2017, nơi cấp Cục trưởng Cục cảnh sát) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngân Hng Thương mại Cổ phần Đông Á – Chi nhánh Tân Bình có trách nhiệm xóa phong tỏa đối với tài khoản số 017103350002, tên chủ tài khoản Nguyễn Thị Thu H (CMND: 031189003757, ngày cấp 29/6/2017, nơi cấp Cục trưởng Cục cảnh sát) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử phúc thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân THnh phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp Hnh quy định pháp luật;

- Về nội dung: Các đương sự đều trình bày thống nhất về nội dung và quá trình ký kết Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân giữa bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thị Thu H, với nội dung bà H ủy quyền cho bà T được thực hiện giải chấp, thanh toán các khoản vay của bà H theo các hợp đồng đã ký với ngân Hng, mua bán, chuyển nhượng đối với thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của UBND huyện Củ Chi cấp cho bà H. Việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày 21/12/2017 của Văn phòng Công chứng Tân Quy giữa ông N với bà T đối với thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh, trong đó bà T ký kết hợp đồng trên với tư cách là đại diện ủy quyền của bà H; thống nhất về việc ông N đã giao cho bà T đủ số tiền chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng; thống nhất về việc ông N đã nhận nH đất chuyển nhượng để quản lý sử dụng và ông N đã nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của UBND huyện Củ Chi cấp cho bà H và toàn bộ giấy tờ pháp lý liên quan đến nH đất chuyển nhượng theo hợp đồng trên.

Xét Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328: Bà T và bà H tự nguyện ký kết hợp đồng, mục đích và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 118, Điều 562 BLDS năm 2015; hình thức của hợp đồng được lập tHnh văn bản, có công chứng. Vì vậy hợp đồng trên phù hợp với quy định của pháp luật và có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ nội dung hợp đồng thì bà T đã thực hiện đúng nội dung được ủy quyền và trong phạm vi được bà H ủy quyền .

Xét yêu cầu xin hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD của bà Nguyễn Thị Thu H:

Bà H trình bày do đọc không rõ nên không biết hết nội dung Hợp đồng ủy quyền này. Xét thấy tại T 2 của Hợp đồng ủy quyền trên bà H có ghi "đã đọc và đồng ý" và ký tên ghi rõ họ tên "Nguyễn Thị Thu H". Do đó,việc bà H cho rằng mình không đọc Hợp đồng ủy quyền trên là không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, xét thấy phía Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ có Văn bản số 12/CVCCHXN ngày 22/1/2019 khẳng định Phiếu yêu cầu công chứng là do chính bà Nguyễn Thị Thu H viết nên việc bà H cho rằng mình không tự nguyện ký Hợp đồng ủy quyền trên là không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa hôm nay, bà H khẳng định là có ghi "đã đọc và đồng ý" và ký tên ghi rõ họ tên "Nguyễn Thị Thu H" và trong suốt quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm bà H không có ý kiến gì đối với Văn bản số 12/CVCCHXN ngày 22/1/2019 nêu trên.

Bà H cho rằng bà T đã mang tài sản là nH đất tại thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi đi bán và thực hiện các thủ tục liên quan mà không thông qua bà H, không có sự đồng ý của bà H, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Tuy bà H có Thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 06/12/2017 và Thông báo chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền ngày 15/12/2017 gửi bà T với mục đích đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền đã ký nhưng căn cứ thỏa thuận của hai bên tại mục 3 của Hợp đồng ủy quyền và căn cứ theo quy định tại Điều 51 Luật Công chứng thì việc hủy bỏ hợp đồng công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của những người đã tham gia ký hợp đồng công chứng

Do đó, Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H về việc yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân giữa bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thị Thu H và yêu cầu bà T trả lại cho bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H là có sơ sở.

Xét lý do kháng cáo của bà H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá toàn diện các chứng cứ trong hồ sơ vụ án và ban Hnh bản án sơ thẩm trái quy định pháp luật, làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, tuy nhiên bà H không cung cấp được căn cứ nào chứng minh cho lập luận của mình là không phù hợp với quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên lý do kháng cáo của bà H là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Bác kháng cáo của bà H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 232/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Thu H phát biểu quan điểm bảo vệ:

- Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017 không đúng với ý chí của bà H. Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân tự ý soạn thảo, bà H không biết nội dung các điều khoản của hợp đồng. Bà H ủy quyền với mục đích cho bà T đóng lãi, tất toán ngân Hng. Bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ, không thông báo gì cho bà H nhằm chiếm đoạt tài sản của bà H. Khi bà H phát hiện việc bà T vi phạm nghĩa vụ thì có Thông báo chấm dứt nhưng không được Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân và Ngân Hng chấp nhận. Ngân Hng cố tình giải chấp cho bà T trái ý muốn của bà H.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày

21/12/2017 không có hiệu lực do các bên ký kết dựa trên Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017 đang có tranh chấp. Ông N cũng biết tài sản đang tranh chấp nhưng vẫn cố tình mua mà việc mua bán này là che giấu Hnh vi chiếm đoạt tài sản của bà H.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghe các bên trình bày ý kiến, tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân THnh phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H còn trong thời hạn luật định nên được xem xét chấp nhận.

[2] Về việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ có đơn xin Tòa án tiến Hnh thủ tục tố tụng vắng mặt nên căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến Hnh thủ tục xét xử vắng mặt theo quy định.

[3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét quan hệ tranh chấp giữa ông N, bà T, bà H là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26. Do nguyên đơn ông Lại Văn N lựa chọn Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết là Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung:

[4.1] Xét Hợp đồng ủy quyền số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 07/6/2017 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân (nay là Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ) giữa bên được ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thùy T (bên B) và bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thu H (bên A). Theo nội dung của hợp đồng này thì :

- Bà T được quyền thay mặt và nhân danh bà H thực hiện thanh toán tất cả các khoản vay của bà H tại Ngân Hng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Chi nhánh Chợ Lớn, thanh lý hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp và nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà H.

- Bà T được quyền thay mặt và nhân danh bà H bán – chuyển nhượng (kể cả nhận cọc) quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà H.

Phần cuối của Hợp đồng ghi rõ: "hai bên đã đọc lại, hiểu rõ nội dung hợp đồng, đã được Công chứng viên giải thích kỹ nội dung hợp đồng, các bên hiểu rõ nội dung, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết. Mặt khác, hợp đồng cũng được thể hiện là hai bên đã ghi dòng chữ "đã đọc và đồng ý" vào hợp đồng trước khi ký và ghi rõ họ tên".

Xét, khi ký kết Hợp đồng ủy quyền này, bà T và bà H đều có đủ năng lực Hnh vi dân sự, tự nguyện tham gia ký kết hợp đồng; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức của hợp đồng được lập tHnh văn bản, có công chứng theo quy định tại Điều 118, 119, 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét, tại Điều 3 của Hợp đồng ủy quyền cũng nêu rõ: hai bên thỏa thuận không bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền. Việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền này phải thực hiện theo quy định của Luật Công chứng – có sự tham gia đồng ý của hai bên. Do vậy, việc bà H có Thông báo chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 06/12/2017 và Thông báo chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền ngày 15/12/2017 gửi đến bà T với mục đích đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng ủy quyền nêu trên là không có căn cứ.

[4.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN, lập ngày 21/12/2017 tại Văn phòng Công chứng Tân Quy giữa ông Lại Văn N với bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Thùy T làm người đại diện): Theo đó, ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 651,2m^2 thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà H với giá là 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng). Ông N đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 1.300.000.000đ, đã nhận bản chính Giấy chứng nhận nêu trên

Khi ký kết Hợp đồng này, ông N và bà T có năng lực Hnh vi dân sự, tự nguyện tham gia ký kết hợp đồng dân sự; mục đích và nội dung hợp đồng dân sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức hợp đồng dân sự được lập tHnh văn bản, có công chứng theo quy định tại Điều 118, 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên có hiệu lực pháp luật. Người nhận chuyển nhượng là ông N và bà T đã thực

hiện đúng nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng và bên chuyển nhượng theo quy định tại Điều 430, 436, Điều 440 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 2 Điều 5 của Luật Công chứng năm 2014.

Do đó, nguyên đơn ông Lại Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày 21/12/2017 và ông N được quyền liên hệ Cơ quan nH nước có thẩm quyền để thực hiện sang tên chuyển nhượng đối với phần nH đất đã nhận chuyển nhượng là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 95 và Điều 99 của Luật Đất đai 2013.

[4.3] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân giữa bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thị Thu H đồng thời bà H yêu cầu bà T trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà H:

Như đã nhận định nêu trên, Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Việc Bà H cho rằng bà T vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của bên nhận ủy quyền và xâm phạm quyền lợi của bên ủy quyền nhưng không có chứng cứ, tài liệu để chứng minh. Đồng thời, bà H yêu cầu bà T trả lại cho bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà H là không có căn cứ.

[4.4] Xét Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 03/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, THnh phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản là nH và đất tại thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà H.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lại Văn N được chấp nhận và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H nên tòa án cấp sơ thẩm hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên và tuyên xử cho bà H được nhận lại số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm là 10.000.000đ (mười triệu đồng) tại Ngân Hng Thương mại Cổ phần Đông Á theo tài khoản số 017103350002, tên chủ tài khoản Nguyễn Thị Thu H (CMND: 031189003757, ngày cấp 29/6/2017, nơi cấp Cục trưởng Cục cảnh sát) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ngân Hng Thương mại Cổ phần Đông Á

– Chi nhánh Tân Bình có trách nhiệm xóa phong tỏa đối với tài khoản số 017103350002, tên chủ tài khoản Nguyễn Thị Thu H (CMND: 031189003757, ngày cấp 29/6/2017, nơi cấp Cục trưởng Cục cảnh sát) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là đúng quy định.

Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H về việc yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân giữa bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thị Thu H và yêu cầu bà T trả lại cho bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H là có sơ sở.

Xét lý do kháng cáo của bà H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá toàn diện các chứng cứ trong hồ sơ vụ án và ban Hnh bản án sơ thẩm trái quy định pháp luật, làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, tuy nhiên bà H không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho căn cứ của mình nên lý do kháng cáo của bà H là không có cơ sở chấp nhận.

Từ các cơ sở đã phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lại Văn N, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H là phù hợp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H là ông Kim Ron Tha là không phù hợp nên không có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 137, khoản 2 Điều 138, Điều 147, Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các các Điều 118, 119, 430, 500, 502, 562 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 2, Điều 5, Điều 41, Điều 55 của Luật Công chứng năm 2014;

- Căn cứ các Điều 95, 99 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H.

2. Giữ nguyên phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 232/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lại Văn N.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày 21/12/2017 của Văn phòng Công chứng Tân Quy giữa ông Lại Văn N với bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Thùy T làm người đại diện).

Ông N được quyền liên hệ Cơ quan nH nước có thẩm quyền để thực hiện sang tên chuyển nhượng đối với phần nH đất diện tích 651,2m^2 thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H đã nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00013090/HĐGD-HĐCN ngày 21/12/2017 của Văn phòng Công chứng Tân Quy giữa ông Lại Văn N với bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Thùy T làm người đại diện).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2017, số công chứng 019328, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân (nay là Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ) giữa bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thị Thu H và yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy T trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H.

2.3. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời được áp dụng là cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với nH và đất tại thửa đất số 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Trung An, huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 109588 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 03/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, THnh phố Hồ Chí Minh ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Thu H được nhận lại số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm là 10.000.000đ (mười triệu đồng) tại Ngân Hng Thương mại Cổ phần Đông Á theo tài khoản số 017103350002, tên chủ tài khoản Nguyễn Thị Thu H (CMND:

031189003757, ngày cấp 29/6/2017, nơi cấp Cục trưởng Cục cảnh sát) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngân Hng Thương mại Cổ phần Đông Á – Chi nhánh Tân Bình có trách nhiệm xóa phong tỏa đối với tài khoản số 017103350002, tên chủ tài khoản Nguyễn Thị Thu H (CMND: 031189003757, ngày cấp 29/6/2017, nơi cấp Cục trưởng Cục cảnh sát) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) buộc bà Nguyễn Thị Thùy T phải chịu.

- Án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) buộc bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp theo biên lai số AA/2017/0007521 của Chi cục Thi Hnh án dân sự quận Tân Bình, THnh phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn trả lại cho ông Lại Văn N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) ông Lại Văn N đã nộp theo biên lai số AA/2017/0032238 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi Hnh án dân sự huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà H phải chịu Án phí dân sự phúc thẩm số là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp theo biên lai số AA/2019/0022636 ngày 16/8/2019 của Chi cục Thi Hnh án dân sự huyện Củ Chi, THnh phố Hồ Chí Minh.

4. Thi Hnh tại Cơ quan Thi Hnh án dân sự có thẩm quyền.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND THnh phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS H.Củ Chi;
- TAND Huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bích Thủy