TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN** ————	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ————————
Bản án số: 68/2024/DS-PT Ngày: 31-01-2024 "V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền, yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản"	

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

*Các Thẩm phán:*Ông Đặng Văn Những

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 509/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023, về "tranh chấp hợp đồng ủy quyền, yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 277/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 809/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952 (có mặt).

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1943 (có mặt).

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số D đường A, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thân Trung Đ – Luật sư Công ty L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh L (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1988 (vắng mặt - có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn S, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

1. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L.

Địa chỉ trụ sở: Số G ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L - Trưởng Văn phòng (vắng mặt - có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1963 (vắng mặt - có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số E tổ G, khu phố K, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Lê Thị Kiều N, sinh năm 1969 (vắng mặt - có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Anh Đoàn Anh M, sinh năm 1992 (vắng mặt - có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Huỳnh .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/6/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H do ông Võ Hùng A là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Bà H và ông T là vợ chồng hợp pháp. Quyền sử dụng phần đất thửa số 3216, diện tích 597m^2, thuộc tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 910770 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/4/2014 cho bà Lê Thị H là tài sản chung vợ chồng ông T và bà H. Trên thửa đất này bà H, ông T có xây dựng 02 căn nhà cấp 4 để sinh sống cùng con gái là bà Lê Thị Kiều N và cháu ngoại là anh Đoàn Anh M.

Ngày 19/8/2022, do bà H, ông T không am hiểu pháp luật và biết bà T1 cần tiền gấp để gửi sang Mỹ cho con rể giải quyết thủ tục hải quan nên bà H, ông T đã ký hợp đồng ủy quyền với bà Nguyễn Thị B để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay số tiền 400.000.000 đồng cho bà T1. Bà H, ông T không quen biết bà B và sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng cũng không nhận bất cứ khoản tiền nào từ bà B. Số tiền 400.000.000

đồng bà B giao trực tiếp cho bà T1 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L. Sau khi vay tiền thì bà T1 trả lãi cho bà B nên không phát sinh tranh chấp. Bà T1 đã trả lãi cho bà B được khoảng 07 đến 08 tháng, mỗi tháng là 14.000.000 đồng. Đến tháng 3 năm 2023, bà B dẫn thêm một số người lạ đến nhà ông T, bà H yêu cầu trả gốc, lãi nếu không bà B dọa sẽ "đá sổ" tức là chuyển nhượng phần đất của bà H, ông T cho người khác. Nhận thấy sự việc ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp nên bà H, ông T khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2022 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị B do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10503 quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Huỳnh bản c giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 910770, số vào sổ CH 00369 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị H ngày 08/4/2014.

- Tuyên vô hiệu "Giấy cam kết mượn tiền" ngày 19/8/2022 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị B.

Bà T1 là người phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền vay là 400.000.000 đồng và tiền lãi.

Ngoài ra, ông T và bà H không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày tại cấp sơ thẩm như sau:

Bà B không quen biết với bà H, ông T và bà T1. Qua giới thiệu của người quen, biết được bà H và ông T cần vay tiền nên vào ngày 19/8/2022 giữa bà B và bà H, ông T có ký "Giấy cam kết mượn tiền" với nội dung bà H, ông Tấn m của bà B số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn là 01 năm từ ngày 19/8/2022 đến ngày 19/8/2023. Lãi suất hai bên thỏa thuận miệng là 3,5%/tháng nhưng không có ghi vào trong giấy mượn tiền. Để đảm bảo cho khoản vay thì bà B và bà H, ông T có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L để ký hợp đồng ủy quyền đối với thửa số 3216, diện tích 597m^2, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 910770 do UBND huyện Đ cấp cho bà Lê Thị H ngày 08/4/2014. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền thì bà H, ông T có giao cho bà B giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà B đã giao cho bà H, ông T số tiền 400.000.000 đồng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L.

Theo nội dung giấy thỏa thuận thì trong vòng 03 tháng liên tiếp mà bên mượn tiền không đóng tiền lãi cho bà B thì bà B được phép thanh lý tài sản trên (tức là thửa đất số 3216 do bà H đứng tên) để thu hồi vốn. Tuy nhiên, từ khi mượn tiền đến nay thì bà H, ông T chỉ trả lãi cho bà B được 05 tháng, mỗi tháng là 14.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng thì không trả lãi nữa. Khoảng tháng 3 năm 2023 do bà H, ông T không đóng lãi nên bà B có đến nhà bà H, ông T yêu cầu trả gốc, lãi nhưng bà H, ông T không đồng ý. Hiện tại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B đang giữ, bà B chưa chuyển nhượng hay thế chấp cho bất cứ tổ chức, cá nhân nào.

Việc thỏa thuận mượn tiền giữa bà B và bà H, ông T là tự nguyện, hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà H ông T, bà B có ý kiến như sau:

- Bà B đồng ý vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2022 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị B do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10503 quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Bà B đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Huỳnh bản c giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 910770, số vào sổ CH 00369 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị H ngày 08/4/2014.

- Bà B không đồng ý vô hiệu "Giấy cam kết mượn tiền" ngày 19/8/2022 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị B. Yêu cầu bà H và ông T có nghĩa vụ liên đới trả số tiền gốc đã mượn là 400.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2023, đồng ý cấn trừ số tiền lãi bà B đã nhận là 70.000.000 đồng.

Ngoài ra, bà B không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L có ý kiến tại Văn bản số 14/CV-VPCC ngày 29/6/2023 như sau:

Ngày 19/8/2022, sau khi tiếp nhận hồ sơ ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B, liên quan đến quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Xét thấy, hồ sơ đủ điều kiện, các bên tham gia giao dịch tự nguyện, không bị ép buộc, không bị hạn chế hành vi dân sự và đã thỏa mãn các quy định để lập thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất nên Văn phòng công chứng đã tiến hành soạn thảo, photo hồ sơ lưu, cho hai bên đọc lại hợp đồng, đã lắng nghe yêu cầu của người yêu cầu công chứng, đã giải thích quyền, nghĩa vụ giữa các bên, đã giải thích rõ hậu quả pháp lý cho từng bên nghe, hai bên đồng ý với toàn bộ nội dung hợp đồng và đã ký tên. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực hợp đồng ủy quyền số 10503 quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD là đúng trình tự, thủ tục công chứng quy định. Văn phòng công chứng xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 17/7/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Tl trình bày:

Bà với ông T, bà H là hàng xóm, không có quan hệ bà con thân thuộc. Bà không quen biết bà B trước đó, do cần vay tiền thì có người giới thiệu cho bà biết bà B. Trước đây, bà có nhiều lần vay mượn tiền của bà H, ông T. Đến ngày 19/8/2022, do bà cần thêm tiền để xoay sở công việc nên tiếp tục mượn tiền của bà H, ông T và qua người quen giới thiệu, ông T và bà H đứng ra ký giấy mượn tiền với bà B để mượn số tiền 400.000.000 đồng. Sau khi ký giấy mượn tiền và hợp đồng ủy quyền thì bà B giao số tiền 400.000.000 đồng cho bà H, ông T tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L. Sau đó, thì bà H, ông T giao ngay cho bà số tiền 400.000.000 đồng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L. Sau khi

nhận tiền thì bà có viết giấy mượn nợ số tiền 400.000.000 đồng cho bà H, ông T. Bà có trả lãi cho bà B thay cho bà H, ông T. Có lần bà trả trực tiếp cho bà B, có lần có mặt 03 người gồm bà, bà H và bà B thì bà trả tiền cho bà H rồi bà H trả cho bà B. Bà đã đóng tiền lãi được 05 tháng, mỗi tháng 14.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng. Bà không có ý kiến, yêu cầu gì đối với số tiền lãi đã đóng cho bà B. Bà cũng đồng ý trả số tiền gốc 400.000.000 đồng đã mượn của bà H, ông T. Bà không có mượn tiền của bà B nên không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kiều N trình bày:

Bà là con gái của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Huỳnh . Hiện tại, bà cùng con trai là Đoàn Anh M đang sinh sống trên căn nhà cấp 4 tại thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc bà H, ông T bị bà T1 lừa dối để ký giấy vay tiền, ký hợp đồng ủy quyền để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thì bà không biết. Bà thống nhất với lời trình bày của bà H, ông T. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản tự khai ngày 31/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Anh M trình bày:

Anh là con ruột của bà Lê Thị Kiều N và là cháu ngoại của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Huỳnh . Hiện tại, anh cùng bà N đang sinh sống trên căn nhà cấp 4 tại thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Anh thống nhất với lời trình bày của bà H, ông T. Việc bà H, ông T bị bà T1 lừa dối để ký giấy vay tiền, ký hợp đồng ủy quyền để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thì anh không biết. Anh không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án cho anh được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 277/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 124, Điều 288, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 562 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, Điều 14, Điều 26 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền được ký kết ngày 19/8/2022 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị B do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10503 quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Huỳnh m1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 910770, số vào sổ CH 00369 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị H ngày 08/4/2014 đối với thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trường hợp bà B không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà H, ông T thì bà H, ông T được quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H về việc tuyên vô hiệu "Giấy cam kết mượn tiền" ngày 19/8/2022.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị B đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Huỳnh .

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H phải liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B tổng số tiền là 374.156.000 đồng (ba trăm bảy mươi bốn triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

4. Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà B phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Ông T, bà H đã nộp và chi xong, buộc bà B có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T, bà H số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) này.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng uỷ quyền và yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 11.331.638 đồng (mười một triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng) bà B đã nộp theo biên lai thu số 0003988 ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, hoàn trả cho bà B số tiền 10.731.638 đồng (mười triệu bảy trăm ba mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng). Nguyên đơn bà H, ông T được miễn toàn bộ án phí.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 12/10/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H kháng cáo không đồng ý trả nợ cho bà B.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H và luật sư Thân Trung Đ xác định nội dung kháng cáo, trình bày nội dung kháng cáo của nguyên đơn và tranh luận:

Bà B và bà Tân lừa bà H, ông T để đứng ra bảo lãnh cho bà T1 vay tiền, để đảm bảo khoản nợ vay, bà H, ông T có giao cho bà B bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt dù, bà H, ông T ký giấy cam kết mượn tiền ngày 19/8/2022 có nội dung bên B (bà H, ông T) mượn bên A (bà B) số tiền là 400.000.000 đồng, nhưng bà T1 là người nhận tiền và trả lãi cho bà B, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét số tiền lãi bà T1 đã trả cho bà B và trách nhiệm trả nợ của bà T1.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét thấy, giấy cam kết mượn tiền ngày 19/8/2022 có nội dung bên B (bà H, ông T) đồng ý mượn bên A (bà B) số tiền là 400.000.000 đồng, thời gian mượn tiền kể từ ngày 19/8/2022 đến ngày 19/8/2023 bên B sẽ hoàn trả đủ cho bên A... trong vòng 03 tháng liên tiếp nếu bên B không đóng tiền lời cho bên A thì bên A được phép thanh lý tài sản trên để thu hồi vốn. Người đại diện của nguyên đơn thừa nhận nguyên đơn có ký tên vào giấy cam kết nhưng cho rằng nguyên đơn bị bà T1 lừa dối, nguyên đơn không nhận tiền của bị đơn mà bà T1 mới là người mượn tiền và đã trả lãi cho bị đơn khoảng 7-8 tháng nên bà T1 mới là người phải trả tiền cho bị đơn.

Về thời hạn trả tiền theo giấy vay tiền là ngày 19/8/2023 và thỏa thuận trong vòng 03 tháng liên tiếp không đóng tiền lời thì bà B được phép thanh lý tài sản nêu trên để thu hồi vốn, hơn nữa các bên cũng thừa nhận từ tháng 4/2023 đến nay bà H, ông T không có đóng lãi cho bà B và khoản tháng 3/2023 bà B có đến nhà bà H yêu cầu trả tiền vay và lãi. Do đó, dù khoản vay chưa đến hạn nhưng nguyên đơn đã vi phạm thoả thuận, bị đơn đã đến nhà thông báo yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán toàn bộ các khoản nợ nên bị đơn bà B được quyền yêu cầu trả số tiền gốc và tiền lãi theo quy định.

Về số tiền vay, cả bà T1 và bà B đều thống nhất xác nhận bà B trực tiếp giao tiền cho bà H sau đó bà H mới giao số tiền này lại cho bà T1, việc giao tiền được thực hiện tại Văn phòng công chứng. Bà B cung cấp chứng cứ là ảnh chụp

bà trực tiếp giao tiền cho bà H tại Văn phòng công chứng, chứng cứ này đã được công khai ngày 06/9/2023, đại diện nguyên đơn đã tiếp cận và không có ý kiến gì. Sau khi nhận tiền từ bà H, bà T1 đã ký giấy mượn nợ bà H 400.000.000 đồng, bà H đã thừa nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2023 "hiện bà T1 đã viết giấy nợ cho tôi đối với số tiền 400.000.000 đồng này, trường hợp tôi có yêu cầu bà T1 trả nợ cho tôi thì tôi sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác".

Về số tiền lãi đã trả, ông T bà H cho rằng bà T1 đã trả cho bà B được khoảng 07 đến 08 tháng tiền lãi, mỗi tháng 14.000.000 đồng và khi bà B giao số tiền gốc vay cho bà T1 thì trừ tiền dịch vụ 6% là 24.000.000 đồng cùng với tiền lãi của tháng đầu tiên 14.000.000 đồng nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

Bà B thừa nhận đã nhận được 05 tháng tiền lãi, mức lãi suất là 3,5%/tháng, mỗi tháng là 14.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng từ bà Tân đóng thay cho bà H, ông T. Bà B, bà T1 đồng ý cấn trừ số tiền lãi này vào khoản nợ của bà H, ông T.

Về số tháng đã trả tiền lãi, theo nội dung ghi âm nguyên đơn cung cấp "Tính đến ngày hôm nay (ngày ghi âm 10/4/2023) bả còn nợ em 28 triệu đồng tiền lãi 02 tháng", thời điểm vay ngày 19/8/2022 đến ngày 10/4/2023 là 07 tháng do tháng 4 chưa đến hạn trả lãi, trừ đi 02 tháng còn nợ, như vậy bà T1 trả cho bà B 05 tháng tiền lãi thay cho bà H là phù hợp với lời trình bày của người đại diện bà B và bà T1. Bà B yêu cầu bà H, ông T trả lãi theo mức lãi suất pháp luật quy định, do tại thời điểm vay tiền các bên không có thoả thuận lãi suất trong hợp đồng vay và các bên có tranh chấp về lãi suất nên Tòa sơ thẩm áp dụng mức lãi suất 0,83%/tháng là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà B, buộc ông T bà H liên đới trả tiền vay và tiền lãi cho bà B là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm tính lãi suất 0,83% từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 44.156.000 đồng rồi mới cấn trừ tiền lãi bà B đã nhận là 70.000.000 đồng là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T bà H, lẽ ra phải tính tiền lãi 05 tháng và cấn trừ tiền lãi đã trả 70.000.000 đồng, số tiền lãi trả dư sẽ được trừ vào tiền vốn vay sau đó mới tính tiếp tiền lãi cho đến ngày xét xử sơ thẩm (giảm 3.678.000 đồng so với án sơ thẩm), kháng cáo của bà H ông T có cơ sở chấp nhận một phần.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Huỳnh . Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H, luật sư Thân Trung Đ có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt, đã được tống đạt hợp lệ, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2022 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị B do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10503 quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD liên quan đến thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; yêu cầu bà B trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên vô hiệu "Giấy cam kết mượn tiền" ngày 19/8/2022 giữa ông T, bà H và bà B. Bà B có yêu cầu phản tố buộc ông T, bà H phải liên đới trả lại cho bà số tiền vay là 400.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật đến ngày xét xử sơ thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vô hiệu hợp đồng ủy quyền, không chấp nhận yêu cầu vô hiệu hợp đồng vay, chấp nhận yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay của bị đơn; buộc nguyên đơn trả nợ vay. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn kháng cáo không đồng ý trả nợ vay. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H, thấy rằng:

[4.1] Xét hợp đồng ủy quyền chứng thực số 10503 quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng ngày 19/8/2022, được xác lập giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H với bà Nguyễn Thị B, đối tượng ủy quyền là quyền sử dụng đất thửa 3216, diện tích 597m^2, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, thấy rằng:

Bà H, ông T và bà B trình bày thống nhất vào ngày 19/8/2022 giữa hai bên có ký "Giấy cam kết mượn tiền", nội dung là bà H, ông T mượn bà B số tiền 400.000.000 đồng. Cùng ngày 19/8/2022, hai bên có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L để ký kết hợp đồng ủy quyền chứng thực số 10503 quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD, đối tượng ủy quyền là quyền sử dụng đất có diện tích 597m^2, thuộc thửa số 3216, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 910770 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị H ngày 08/4/2014. Mặc dù nội dung của hợp đồng ủy quyền định đoạt thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 34, không có nội dung nào thể hiện việc ủy quyền để đảm bảo cho khoản vay 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, các đương sự đều thừa nhận mục đích ký kết hợp đồng ủy quyền là để đảm bảo cho khoản vay 400.000.000 đồng.

Sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền thì bà B chỉ giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất vẫn do ông T, bà H quản lý, sử dụng. Hiện tại, bà B chưa chuyển nhượng hay thế chấp phần đất này cho tổ chức, cá nhân nào và người đại diện theo ủy quyền cho bà B có xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phiên tòa sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định hiện trạng trên thửa đất 3216, tờ bản đồ số 34, có xây dựng 02 căn nhà cấp 4, 01 căn nhà do bà H, ông T sinh sống và 01 căn nhà của con gái bà H là bà Lê Thị Kiều N và cháu ngoại Đoàn Anh M xây cất và sinh sống. Ngoài ra, trên thửa đất còn có một số công trình kiến trúc là một nhà kho, một chuồng gà, tường rào lưới B40 bao quanh thửa đất và một số cây trồng do ông T, bà H là người xây cất, trồng và quản lý, sử dụng. Do đó, có cơ sở để kết luận hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2022 được ký kết giữa ông T, bà H với bà B là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản giữa các bên theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất vô hiệu hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền nêu trên là đúng pháp luật.

[4.2] Xét yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 910770, số vào sổ CH 00369 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị H ngày 08/4/2014, thấy rằng:

Bà B thừa nhận sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L thì bà H có giao cho bà giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 34 của bà H. Mục đích bà B giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm để đảm bảo khoản nợ vay 400.000.000 đồng theo "Giấy cam kết mượn tiền" đề ngày 19/8/2022. Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà B đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H nên được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp. Trường hợp bà B không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì bà H, ông T được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.3] Xét yêu cầu tuyên vô hiệu "Giấy cam kết mượn tiền" ngày 19/8/2022 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị B, thấy rằng:

[4.3.1] Ngày 19/8/2022 giữa ông T, bà H và bà B có ký "Giấy cam kết mượn tiền", sau đó hai bên tiếp tục ký hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 10503 quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 19/8/2022. Mục đích để đảm bảo cho tiền vay 400.000.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự *"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"*. Do đó, hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2022 giữa các bên bị vô hiệu,

hợp đồng vay tài sản theo "Giấy cam kết mượn tiền" ngày 19/8/2022 giữa các bên vẫn có hiệu lực.

[4.3.2] Nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng bà B và bà T1 cùng hợp tác để lừa dối nguyên đơn ký kết vay tiền. Ngày 07/7/2023, nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án có văn bản kiến nghị cơ quan điều tra xác minh bà Nguyễn Thị B có dấu hiệu tội phạm về hành vi cưỡng đoạt tài sản, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 có dấu hiệu tội phạm về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm đã gửi Công văn số 1297/CV-TA ngày 10/7/2023 và Công văn số 1486/CV-TA ngày 15/8/2023 đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ để xác minh làm rõ theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại Công văn số 1307/CV-CSKT ngày 26/8/2023 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ xác định đây là tranh chấp dân sự. Thấy rằng, thời điểm ký kết "Giấy cam kết mượn tiền", các bên tham gia ký kết đều có đủ năng lực hành vi dân sự và năng lực pháp luật dân sự đầy đủ, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 117 Bộ luật Dân sự.

[4.4] Xét yêu cầu của bà B yêu cầu ông T, bà H liên đới trả cho bà số tiền vay là 400.000.000 đồng theo "Giấy cam kết mượn tiền" đề ngày 19/8/2022 và tiền lãi, thấy rằng:

Theo giấy mượn tiền thể hiện nội dung: Số tiền vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 19/8/2022 đến ngày 19/8/2023, tại mục thỏa thuận khác có ghi *"Trong vòng 03 tháng liên tiếp nếu bên B không đóng tiền lời cho bên A thì bên A được phép thanh lý tài sản nêu trên để thu hồi vốn"*.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm bà H, ông T, bà T1 xác định ông T, bà H vay của bà B số tiền 400.000.000 đồng dùm cho bà T1 nên bà T1 là người trả lãi cho bà B. Khoảng tháng 3 năm 2023, bà B có đến nhà bà H để yêu cầu trả số tiền gốc và lãi, nhưng bà H và ông T không đồng ý nên bà B khởi kiện ra Toà án là phù hợp. Toà án cấp sơ thẩm xác định số tiền vay 400.000.000 đồng là có căn cứ.

[4.5] Về tiền lãi: Bà B yêu cầu bà H, ông T trả lãi theo mức lãi suất do pháp luật quy định từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm. Tại phiên toà phúc thẩm, bà H, ông T yêu cầu xem xét tiền lãi bà T1 đã trả cho bà B để cấn trừ vào nợ vay. Thấy rằng, bà H, ông T có ký giấy mượn tiền, có nhận số tiền 400.000.000 đồng từ bà B nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H, ông T phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà B số tiền gốc 400.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng bà T1 có trả lãi cho bà B được khoảng 07 đến 08 tháng, mỗi tháng 14.000.000 đồng và khi bà B giao số tiền gốc vay cho bà T1 thì trừ số tiền dịch vụ 6% là 24.000.000 đồng cùng với tiền lãi của tháng đầu tiên nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Bà B và bà T1 thừa nhận bà T1 có đóng tiền lãi thay cho bà H, ông T tổng cộng 05 tháng, theo mức lãi suất là 3,5%/tháng, mỗi tháng là 14.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng và đồng ý cấn trừ số tiền lãi này vào khoản nợ của bà H, ông T.

Thấy rằng, việc thoả thuận lãi suất của các bên cao hơn mức lãi suất do pháp luật quy định. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà B, buộc ông T bà H liên đới trả tiền vay và tiền lãi theo mức lãi suất do pháp luật quy định là 0,83%/tháng từ ngày 19/8/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/9/2023 là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tính lãi suất 0,83%/tháng từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 44.156.000 đồng rồi mới cấn trừ tiền lãi bà B đã nhận là 70.000.000 đồng là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà H. Lẽ ra phải tính tiền lãi đã trả trong 05 tháng là 16.600.000 đồng (400.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 5 tháng) và cấn trừ tiền lãi đã trả 70.000.000 đồng, số tiền lãi trả dư 53.400.000 đồng sẽ được trừ vào tiền vốn vay, số tiền vốn còn nợ là 346.600.000 đồng (400.000.000 đồng - 53.400.000 đồng), sau đó mới tính tiếp tiền lãi cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 23.877.274 đồng (346.600.000 đồng x 0,83%/tháng x 8 tháng 9 ngày).

Như vậy, tiền gốc và tiền lãi còn nợ là 370.477.274 đồng (gồm 346.600.000 đồng gốc và 23.877.274 đồng lãi) giảm 3.678.726 đồng so với án sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của bà H, ông T có cơ sở chấp nhận một phần. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12, Điều 14, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án buộc bị đơn bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn bà H, ông T thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T, bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do ông T, bà H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho đương sự.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Huỳnh .

Sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 277/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đối với số tiền lãi vay.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 124, Điều 288, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 562 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27, Điều 29 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền được ký kết ngày 19/8/2022 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị B do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10503, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Huỳnh 0 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 910770, số vào sổ CH 00369 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị H ngày 08/4/2014 đối với thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trường hợp bà B không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà H, ông T thì bà H, ông T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H về việc tuyên vô hiệu "Giấy cam kết mượn tiền" ngày 19/8/2022.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị B đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Huỳnh .

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H phải liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là 370.477.274 đồng (ba trăm bảy mươi triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng), gồm tiền gốc 346.600.000 đồng (ba trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng) và tiền lãi 23.877.274 đồng (hai mươi ba triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà B phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Ông T, bà H đã nộp và chi phí xong nên buộc bà B có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T, bà H số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) này.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Buộc bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng uỷ quyền và yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) từ số tiền tạm ứng án phí 11.331.638 đồng (mười một triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng) bà B đã nộp theo biên lai thu số 0003988 ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hoàn trả cho bà B số tiền 11.031.638 đồng (mười một triệu không trăm ba mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng) tiền tạm ứng án phí còn thừa.

6.2. Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H được miễn toàn bộ án phí theo quy định pháp luật.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

8. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong trường hợp bản án 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân