

Bản án số: 114/2023/DS-PT

Ngày: 10-7-2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thư

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Văn Bình

Ông Bùi Thanh Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06/7 và ngày 10/7/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 03 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2023/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Quốc Ch, sinh năm 1973 - Văn phòng Luật sư Quốc Tế; Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

***Bị đơn:**

1. Ông Đinh Văn T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Khu phố 1, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Vũ Quang V, sinh năm 1986; Địa chỉ: khu phố 1, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Gia N, sinh năm 1976; Địa chỉ: QL 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Nguyễn Chí Hùng A và bà Phạm Nữ Trúc A; Địa chỉ: tổ 5, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

4. Bà Bò Thị Ngọc Th, sinh năm 1964; Địa chỉ: 58/25 Nguyễn Minh Hoàng, P. 12, Q. T, TP. Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn Tấn M, sinh năm 1990; Địa chỉ: KP. Phú Thanh, P. Tân Phú, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

6. Bà Bò Ngọc V, sinh năm 1974; Địa chỉ: KP. 5, TT. P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Trịnh Quốc Th, sinh năm 1991; Địa chỉ: Nguyễn Minh Hoàng, P. 12, Q. T, TP.HCM

8. Ông Hồ Minh Th, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp 2, xã Tân Th, huyện Ci, thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Thạch H, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1990 và bà Thạch Thị H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, P. Tân Đồng, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Văn Phòng Công chứng Đ (Nay là Văn phòng công chứng Hoàng Mai Kh); Địa chỉ: Đường H, khu phố Th, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

4. Văn Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Nguyễn Thị Minh Khai, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

****Người kháng cáo:*** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Ngô Quốc Ch thống nhất trình bày:

Bà Nguyễn Thị Tuyết M là chủ sở hữu thửa đất số 262, tờ bản đồ số 09 diện tích 1826,6m² tọa lạc tại tổ 1, khu phố 5, phường T được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số AO 113828 ngày 11/11/2009 vào sổ cấp GCNQSDĐ H 02815/QSDĐ/6824/QĐUB, trên đất trồng cây xà cừ và trà.

Đầu năm 2014, bà M có cắt ra 02 lô đất nông nghiệp bán lại cho 02 cháu là ông Thạch H ngang 05mx25m, giá 25.000.000 đồng và vợ chồng ông Nguyễn Minh S, bà Thạch Thị H ngang 05mx25m giá 25.000.000 đồng và hai bên chỉ ghi giấy tay, bà M đã nhận tiền và bàn giao 02 thửa đất cho ông H, vợ chồng ông S, bà H xây nhà cấp 4 ở đến nay, chưa làm thủ tục lên thổ cư và tách thửa cho 02 hộ này.

Khoảng cuối tháng 8/2015, bà M khó khăn do cần số tiền khoảng 100.000.000 đồng nên hỏi vay tiền của ông Đinh Văn T, để vay được tiền thì theo ý ông T yêu cầu bà M phải đưa giấy CNQSD đất bản gốc và phải ký giấy uỷ quyền (ông T nhờ em ông là ông Vũ Quang V đứng tên dùm, bà M không quen biết ông V), bà M phải ký lại 01 Giấy thuê tài sản song song giao cho ông T giấy uỷ quyền thì ông T mới cho vay 100.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay 05 năm, khi nào đến hạn trả đủ gốc lãi thì ông trả lại giấy CNQSD đất gốc và huỷ giấy uỷ quyền. Vì cần tiền trả nợ nên bà M đồng ý theo ý kiến ông T đưa ra, cùng ngày 03/9/2015 hai bên đã làm giấy uỷ quyền sau đó ông mới giao tiền cho bà M vay số tiền 100.000.000 đồng.

Sau khi vay được khoảng hơn 01 tháng, đến đầu tháng 11/2015 bà M cùng chồng là ông Hồ Minh Th đã mang tiền trả cho ông T 105.000.000 đồng (gốc 100 triệu đồng và 05 triệu đồng tiền lãi), bà M có nói ông trả lại cho bà M giấy CNQSD đất nhưng ông T chưa trả, nói sẽ đưa lại sau nhưng đã kéo dài đến nay tháng 7/2019 không trả.

Đến tháng 3/2019, bà M nghe cháu H và cháu H nói cho biết thấy ông Nguyễn Hoàng D chồng bà Bồ Thị Ngọc Th nói có sổ đỏ và ông tự ý cho người vào cắt cây trồng trên đất của bà M đang quản lý và đòi chiếm đất của bà M, bà M liên hệ sao lục các hồ sơ chuyển nhượng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đ cung cấp nên mới biết ngày 27/11/2015 ông V (người đại diện uỷ quyền) chuyển nhượng cho bà Bồ Thị Ngọc Th sổ đất giá 50.000.000 đồng cả hai bên ghi ký biên bản trang 4 của giấy CNQSD đất cấp cho bà.

Tháng 5, 7/2019, bà M có làm đơn khiếu nại vụ việc ra UBND phường T xem xét hoà giải, giải quyết. Nhưng hoà giải không thành. Vì bà M chỉ vay tiền trả lãi cho ông T, làm ký giấy uỷ quyền theo ý ông T cho ông V vào làm hợp đồng thuê tài sản của ông T 100.000.000 đồng (giấy tay) giao cả sổ đỏ gốc cho ông làm tin đảm bảo việc vay, trả thì ông mới cho vay. Bà M đã trả đủ gốc và lãi cho ông T tháng 11/2015 là 105.000.000 đồng. Đây chỉ là hợp đồng vay tài sản. Ông T, ông V có ý chiếm đoạt diện tích đất của bà M đem bán cho ông Anh lấy tiền tiêu sài (bao nhiêu) bà không biết và sau đó ông Anh bán lại cho bà Th lấy tiền là không đúng pháp luật.

Nay bà M có các yêu cầu khởi kiện như sau: - Hủy hợp đồng uỷ quyền công chứng ngày 03/9/2015 giữa bên uỷ quyền bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Vũ Quang V do Văn phòng công chứng Đ công chứng;

- Buộc bà Bồ Thị Ngọc Th cùng ông T, ông V, ông Hùng A trả lại cho bà M 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 113828 đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết M.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 27/11/2015 của Văn phòng công chứng Đ giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Chí Hùng A.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2018 của Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước giữa ông Nguyễn Chí Hùng A, bà Phạm Nữ Trúc Anh và bà Bồ Thị Ngọc Th.

- Hủy trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 113828 cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết M ngày 11/11/2009, diện tích 1826,9m² mà Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đồng Xoài điều chỉnh biên động trang 4 ngày 06/5/2016 giữa ông Nguyễn Chí Hùng A chuyển nhượng cho bà Bồ Thị Ngọc Th ngày 28/5/2018. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà M sở hữu, bà M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sở hữu theo quy định.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bồ Thị Ngọc Th với bà Bồ Ngọc V với diện tích 606,2m² thửa 609.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Bồ Thị Ngọc Th với ông Trịnh Quốc Th với diện tích 521,3m² thửa 608.

- Hủy trang 4 Giấy CNQSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết M số AO113828 ngày 11/11/2009 vào sổ cấp giấy CNQSD đất H02815/QSĐĐ/6824/QĐUB ghi biên động ngày 21/11/2018 bà Th chuyển nhượng cho bà Bồ Ngọc V 606,2m² và tặng cho ông Trịnh Quốc Th 521,3m².

Bị đơn ông Đinh Văn T trình bày:

Bà Thạch Thị H (là cháu bà M) có giới thiệu bà M đến gặp ông T để vay số tiền 100.000.000 đồng. Bà M là người nhờ ông vay 100.000.000 đồng, ông T có nói ông không có tiền, muốn vay tiền thì phải có tài sản và phải ủy quyền về tài sản để đi vay tiền, bà M đồng ý nên ông T đã giới thiệu ông V cho bà M và bà M làm thủ tục ủy quyền cho ông V. Ông T đã đưa cho bà M 100.000.000 đồng, khi đưa tiền cho bà M thì bà M có ghi giấy vay tiền ngày 03/9/2015, có thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng. Đến tháng 11/2015 thì bà M có điện thoại cho ông và nói là bà M đang ở Đắk Nông, không về được nhờ ông nhận tiền bà M trả nợ là 100.000.000 đồng từ chỗ ông Hùng A (sau này mới biết tên) và yêu cầu ông (ông V) bàn giao lại tài sản là Giấy chứng nhận QSDĐ và ký chuyển nhượng tài sản cho ông Hùng A nên ông đã nhờ ông V ra Ngân hàng rút sổ về và ký chuyển nhượng cho ông Hùng A. Ông không biết ông Thành hay ông Tèo là ai. Chỉ biết ông Hùng A là người gặp ông trả tiền. Số tiền ông Hùng A đưa cho ông tại Ngân hàng, ông không nhớ nhưng trả đủ tiền gốc và lãi vay khi ông V vay Ngân hàng. Việc bà M nhờ ông nói ông V chuyển nhượng cho ông Hùng A thì bà M chỉ điện thoại, không có làm giấy tờ gì, nên hiện nay ông không có chứng cứ, chứng minh. Còn giấy bàn giao tiền và tài sản ngày 03/9/2015, giấy có nội dung bàn giao tài sản chỉ để làm tin cho việc trả lãi, thực tế không có việc bàn giao tài sản này. Ông T khẳng định ông không nhận tiền từ bà M, tiền bà M vay 100.000.000 đồng gốc và lãi là do ông Hùng A đưa cho ông tại Ngân hàng để tôi nói ông V rút sổ ra và sau đó ký chuyển nhượng cho ông Hùng A.

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Bùi Gia N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Quang V trình bày:

Ông Vũ Quang V không biết bà M là ai. Ông Đinh Văn T là bạn của ông V có giới thiệu bà M cho ông V và nhờ ông V giúp cho bà M về việc bà M ủy quyền cho ông V thực hiện giúp bà M các quyền về dân sự. Ngày 03/9/2015, bà

M ủy quyền cho ông V theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng số 00000270. Ngày 17/11/2015 ông V thực hiện thủ tục vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh tỉnh Bình Phước - Phòng giao dịch Thuận Lợi với số tiền 100.000.000 đồng, số tiền này ông V đã đưa cho ông T. Đến ngày 27/11/2015, ông T có nói ông V đến Văn phòng công chứng Đ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M cho ông Nguyễn Chí Hùng A, trước khi ký ông Hùng A có đưa tiền cho ông T và ông V để đến Ngân hàng trả tiền và rút sổ về, số tiền đưa bao nhiêu vì thời gian đã lâu ông V không nhớ. Khi ở Văn phòng công chứng Đ ông V có chứng kiến và nghe rõ việc bà M có điện thoại cho ông T là nói ông V chuyển nhượng tài sản này cho ông Hùng A (trước đó không biết ông Hùng A là ai). Nay ông V đã thực hiện xong việc bà M nhờ ông trong Hợp đồng Ủy quyền ngày 03/9/2015 và Hợp đồng ủy quyền này đến nay đã hết thời hạn ủy quyền. Ông V không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà M.

- Tại Bản tự khai và trong quá trình giải quyết ông Nguyễn Chí Hùng A trình bày:

Khoảng năm 2015, vợ chồng ông biết ông V có bán thửa đất giấy chứng nhận QSDĐ số AO 113828 cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết M ngày 11/11/2009 vào sổ cấp giấy CNQSDĐ H02815/QSDĐ, diện tích 1826,9m² việc ông V kêu bán là thông qua người môi giới đất (hiện nay ông đã quên tên và cũng không biết họ ở đâu), sự việc đã lâu ông không nhớ tên của người này nữa. Ông Anh đồng ý mua giá tiền lúc đó, hiện nay ông cũng không nhớ cụ thể, ông làm việc qua người môi giới và họ hẹn ông ngày 27/11/2015 đến Phòng công chứng để giao tiền và công chứng hợp đồng chuyển nhượng với ông V, ông giao tiền cho ông V và lúc đó ông nhớ không lầm là ông V đi với một người đàn ông nữa ông không biết tên, sau đó ông đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ điều chỉnh sang trang 4.

Do bà Trúc Anh thường hay đi học nghề, để thuận tiện cho việc mua bán nên vợ chồng ông ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn M, sinh năm 1990, địa chỉ khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước là em bà con, vợ chồng ông ủy quyền cho ông Minh theo hợp đồng ủy quyền số 505 ngày 11/4/2018 để ông Minh thay mặt vợ chồng ông giao dịch chuyển nhượng. Giá thời điểm đó ông không nhớ vì thời điểm đó vợ chồng ông làm bất động sản mua đất để bán lại nên mua rất nhiều thửa và lúc đó cũng thông qua người môi giới giới thiệu có người mua đất nên ngày 12/4/2018 ông Minh đã thay mặt vợ chồng ông chuyển nhượng đất cho bà Bô Thị Ngọc Th (thực tế ông cũng không biết bà Th là ai, bà Th mua đất của ông cũng qua môi giới). Bà Th đã giao đủ tiền cho ông và ông đã chỉ đất cho bà Th quản lý sử dụng. Hiện nay ông xác định sự việc chuyển nhượng giữa ông và các bên ông V, bà Th đã xong và không còn liên quan đến ông nữa. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà M, ông Hùng A không đồng ý.

Bị đơn bà Bô Thị Ngọc Th trình bày:

Vào tháng 5 năm 2018, bà được biết ông Nguyễn Chí Hùng A có bán 01 thửa đất có diện tích 1826,9m², đất tọa lạc tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình

Phước. Bà Th đã gặp ông Hùng A xem đất và thỏa thuận mua. Khi đến vị trí đất thì ông Hùng A có nói trên thửa đất này có 02 căn nhà của người đồng bào, mỗi căn là 05m ngang x dài hết đất, nhà xây chưa tô nếu bà mà cam kết tách 10m ngang này cho 02 hộ này thì ông Hùng A bán. Bà Th có hỏi ông Hùng A là 02 hộ này tên gì? Ông Hùng A nói là để hỏi lại và có nói chỉ cần tách 10m ngang là được. Nên bà đồng ý mua. Khi mua giá 850.000.000 đồng với chiều ngang 40m x dài hết đất, 10m còn lại phải tách trả lại cho ông H và ông Sơn. Bà Th đã giao tiền xong và đã công chứng mua bán xong, bà đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/5/2018. Sau khi mua xong bà Th đã cho con là Trịnh Quốc Th diện tích 521,3m² và bà đã tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con bà vào ngày 19/11/2018 và chuyển nhượng cho em là Bồ Ngọc V diện tích 606,2m² và đã tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bồ Ngọc V vào ngày 19/11/2018. Phần còn lại 10m ngang là bà để lại cho 02 hộ là ông Thạch H và ông Nguyễn Minh S. Nay việc mua bán và thỏa thuận tách lại 10m đất cho ông H và ông Sơn đã thực hiện xong. Bà Th không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của bà M.

Bị đơn Bà Bồ Thị Ngọc Vân trình bày:

Vào khoảng tháng 11 năm 2018, bà Bồ Thị Ngọc Th (chị gái) có kêu bán thửa đất tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, bà là em của bà Th nên bà đã mua thửa đất với diện tích 606,2m² với giá 150.000.000 đồng. Bà Vân và bà Th đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Th đã giao đất cho bà quản lý. Ngày 19/11/2018, bà đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà M, bà Vân không đồng ý.

Bị đơn ông Trịnh Quốc Th trình bày:

Vào khoảng tháng 11 năm 2018, mẹ ông là bà Bồ Thị Ngọc Th có cho 01 thửa đất tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước việc tặng cho đã được thực hiện xong và mẹ ông đã giao đất cho ông quản lý. Ngày 19/11/2018 ông đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà M ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch H trình bày:

Ông H là em của bà Hiền và chồng bà Hiền là ông Sơn là cháu ruột bà M. Ngày 01/01/2012, bà M bán cho ông diện tích 5m ngang x dài 25m, đất tại phường T, thành phố Đ. Khi cho thì bà M chỉ viết giấy cho. Đến năm 2013, thì ông cất nhà cấp 4 ở cho đến nay. Vì đất bà M cho vợ chồng không có thổ cư nên ông không tách sổ được. Ông H yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 113828 do UBND thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 11/11/2009 tại trang 4 ngày 28/5/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài chính lý tên cho bà Bồ Thị Ngọc Th còn lại diện tích 699,4m² CLN cho ông và vợ chồng bà Hiền, ông Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh S và bà Thạch Thị H trình bày:

Bà Hiền và ông Nguyễn Văn Sơn là vợ chồng. Bà M là di ruột của bà Hiền. Ngày 01/01/2012, bà M cho vợ chồng bà diện tích 5m ngang x dài 25m, đất tại phường T, thành phố Đ. Khi cho bà M chỉ viết giấy cho. Đến năm 2013 thì vợ chồng bà cất nhà cấp 4 ở cho đến nay. Vì đất bà M cho vợ chồng bà không có thổ cư nên vợ chồng bà không tách sổ được.

Bà Hiền biết năm 2015 bà M có vay tiền của ông T nên ủy quyền cho ông T đi vay Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng. Khi bà M đi vay tiền thì bà M có nói với ông T là chừa lại 10m ngang x 25m cho gia đình bà và gia đình ông Thạch H và ông T cũng có đến nhà bà và cam kết như vậy. Đến năm 2017 thì bà Hiền mới biết ông T bán lại đất của bà M cho ông Hùng A thì bà có chạy ra nhà ông Hùng A nói chuyện và ông Nguyễn Chí Hùng A vào đất của ông bà cũng nói nếu có bán cho ai thì cũng cam kết chừa lại 10mx25m cho ông bà.

Nay bà Th mua lại đất của ông Hùng A thì bà đề nghị bà Th phải tách lại cho gia đình bà và ông Thạch H 10m ngang x 25m sâu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn Phòng Công chứng Đ (Nay là Văn phòng công chứng Hoàng Mai Kh) trình bày:

Ngày 03/9/2015, Văn phòng công chứng Đ công chứng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Vũ Quang V được công chứng số 00000270. Khi các bên làm hợp đồng ủy quyền thì các bên có đầy đủ giấy tờ gốc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho việc ủy quyền, bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Nên việc công chứng viên công chứng Hợp đồng ủy quyền trên là đúng quy định pháp luật. Việc Bà M có yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền trên thì Văn phòng công chứng không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước trình bày:

Qua kiểm tra thấy rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3479. Quyền số 1 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng ngày 12/4/2018 là có cơ sở pháp lý và tuân thủ đúng trình tự, quy định của pháp luật, nên không đồng ý việc bà Nguyễn Thị Tuyết M có yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu.

- Ông Nguyễn Tấn M trong quá trình giải quyết vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến cũng như lời khai.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Ông Đinh Văn T có ý kiến: Vì thời gian đã lâu nên ông xin thay đổi lời khai là bà M có đến vay tiền của ông vào năm 2015 số tiền 100.000.000 đồng, ông T đã giao tiền cho bà M và ngày 03/9/2015, ông và bà M có viết giấy bàn giao tiền và tài sản nhưng giấy này chỉ để làm tin chứ không có việc bàn giao tài

sản và cho thuê. Ông T có giới thiệu bà M cho ông V và bà M có ủy quyền cho ông V đi vay Ngân hàng, không nhớ rõ thời gian cũng trong năm 2015, ông V đã trả cho ông T số tiền 100.000.000 đồng mà ông T cho bà M vay. Còn việc bà M ủy quyền cho ông V như thế nào thì ông T không biết.

- Ông Bùi Gia N là người đại diện theo ủy quyền của ông V có ý kiến: Bà M có nhờ ông V thể hiện tại Hợp đồng ủy quyền ngày 03/9/2015; ông V đã thực hiện xong việc bà M nhờ ông trong Hợp đồng ủy quyền ngày 03/9/2015 và Hợp đồng ủy quyền này đến nay đã hết thời hạn ủy quyền. Ông V không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà M.

- Bà Thạch Thị H có ý kiến: Trong quá trình Tòa án giải quyết thì vợ chồng bà và ông H đã thỏa thuận được với bà Th và xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập, việc rút đơn của vợ chồng bà và ông H là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 và khoản 4 Điều 91; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 581, 582, 584, 585, 586, 587, 589 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M về yêu cầu:

Hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 03/09/2015 giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M với bên nhận ủy quyền là ông Vũ Quang V được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 00000270 ngày 03/09/2015.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Vũ Quang V với ông Nguyễn Chí Hùng A, ngày 27/11/2015 do Văn phòng công chứng Đ công chứng.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 12/04/2018 công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước giữa ông Nguyễn Chí Hùng A, bà Phạm Nữ Trúc Anh với bà Bồ Thị Ngọc Th.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bồ Thị Ngọc Th, cùng chồng Trịnh Văn B với bà Bồ Ngọc V, diện tích 606,2m², công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước ngày 10/10/2018.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Bồ Thị Ngọc Th cùng chồng Trịnh Văn B với ông Trịnh Quốc Th, diện tích 521,3m², thửa 608, công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước ngày 10/10/2018.

Kiến nghị thu hồi và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 08795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/11/2018 cho bà Bồ Ngọc V.

Kiến nghị thu hồi và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 08796 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/11/2018 cho ông Trịnh Quốc Th.

Hủy trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết M số AO113828 ngày 11/11/2009 vào sổ cấp giấy CNQSD đất H02815/QSDD/6824/QĐUB ghi biến động ngày 21/11/2018 bà Th chuyển nhượng cho bà Bồ Ngọc V 606,2m² và tặng cho ông Trịnh Quốc Th 521,3m².

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Thạch H, ông Nguyễn Văn Sơn, bà Thạch Thị H về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 113828 do UBND thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 11/11/2009 tại trang 4 ngày 28/5/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài chỉnh lý tên cho bà Bồ Thị Ngọc Th còn lại diện tích 699,4m² CLN cho ông Thạch H, bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Văn Sơn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/12/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của bà M đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các bên đương sự không tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

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

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo được nguyên đơn thực hiện trong thời hạn luật định; Đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định

tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn; người ủy quyền của nguyên đơn; bị đơn ông T, ông V trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đều thừa nhận ngày 03/9/2015 bà M có vay của ông T số tiền 100.000.000 đồng và bà M, ông T có ký giấy bàn giao tiền và tài sản ngày 03/9/2015 để làm tin (bút lục 10). Thực tế không có việc giao tài sản. Giữa bà M và ông V có ký Hợp đồng ủy quyền ngày 03/9/2015, công chứng số 00000270 (bút lục 11). Tại Điều 2 của Hợp đồng ủy quyền ghi *“bên A ủy quyền cho bên B được quyền thay mặt và nhân danh bên A quản lý sử dụng chuyển nhượng cầm cố tặng cho cho thuê cho mượn thế chấp tại các tổ chức tín dụng... Trong phạm vi ủy quyền bên B được toàn quyền thay mặt bên A lập và ký tên trên các hợp đồng hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh, hợp đồng thế chấp, hợp đồng sửa đổi bổ sung, hủy bỏ hợp đồng...”*, ông Ch cho rằng bà M chỉ ủy quyền cho ông V được toàn quyền thay mặt bên A lập và ký tên trên các hợp đồng hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh, hợp đồng thế chấp, hợp đồng sửa đổi bổ sung, hủy bỏ hợp đồng... chứ không ủy quyền chuyển nhượng tài sản.

Tuy nhiên, tại biên bản đối chất ngày 02/6/2022 (bút lục 95) bà M trình bày lúc vay thì bà và ông T thỏa thuận nếu bà M không đóng đủ lời và lãi thì ông T sẽ ký chuyển nhượng tài sản này cho người khác và bà đồng ý nên mới ký hợp đồng ủy quyền này cho ông V. Nên lời trình bày của ông Ch cho rằng bà M không ủy quyền cho ông V được quyền chuyển nhượng tài sản là không có cơ sở.

[3] Bà M cho rằng đã trả số tiền 100.000.000 đồng tiền gốc và 5.000.000 đồng tiền lãi cho ông T. Xét thấy, lời khai của bà M trong quá trình giải quyết vụ án là không thống nhất với nhau về việc bà cho rằng bà đã trả số tiền vay 100.000.000 đồng cho ông T nhưng thời điểm trả tiền vay và trình bày không thống nhất tại bản tự khai bà M trình bày tháng 10/2015 rằng bà M và ông Thành là người đem tiền đến trả cho ông T số tiền 100.000.000 đồng tiền gốc và 5.000.000 đồng tiền lãi, sau đó bà M trình bày tại biên bản đối chất ngày 02/6/2022 là tháng 11/2015, ông Hồ Minh Th là người chung sống như vợ chồng với bà M cùng ông Tèo (không cung cấp được nhân thân lai lịch) đến trả tiền cho ông T và yêu cầu ông T trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lời trình bày của bà M không được ông T thừa nhận; ông Thành đã được triệu tập đến Tòa để làm việc và đối chất với ông T nhưng ông Thành không đến, chỉ gửi bản tự khai và ý kiến. Trong quá trình giải quyết vụ án bà M, ông Thành không cung cấp được chứng cứ, chứng minh có việc đã trả cho ông T số tiền 100.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền lãi.

Hơn nữa, bà M cho rằng đã trả tiền vay cho ông T nhưng lại không yêu cầu ông V đến Văn phòng công chứng để hủy hợp đồng ủy quyền ngày 03/9/2015 để chấm dứt việc vay mượn tiền.

Ngày 27/11/2015, ông Vũ Quang V đại diện theo ủy quyền của bà M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Chí Hùng A toàn bộ thửa đất nêu trên, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 20.000.000 đồng, được Văn phòng công chứng Đ công chứng cùng ngày. Ngày 06/5/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ (nay là thành phố Đ) điều chỉnh trang 4 cho ông Nguyễn Chí Hùng A; Ngày 11/4/2018, ông Nguyễn Chí Hùng A cùng vợ bà Phạm Nữ Trúc Anh ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn M đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 09, diện tích 1826,9 m². Có nội dung ông Minh được toàn quyền thay mặt vợ chồng ông Hùng A lập và ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng. Đến ngày 12/4/2018, ông Nguyễn Tấn M đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Chí Hùng A và bà Phạm Nữ Trúc A ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.826,9m² cho bà Bò Thị Ngọc Th được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng cùng ngày. Ngày 28/05/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ (nay là thành phố Đ) điều chỉnh trang 4 cho bà Bò Thị Ngọc Th;

Ngày 10/10/2018, bà Th cùng chồng là ông Trịnh Văn B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Bò Ngọc V một phần thửa đất số 262, tờ bản đồ số 09, diện tích 606,2m² (thửa đất mới số 609, tờ bản đồ số 09) giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 30.000.000 đồng, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng. Ngày 21 tháng 11 năm 2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (nay là thành phố Đ) đã sang trang 4 cho bà Bò Ngọc V. Đến ngày 19/11/2018, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số CN 260341 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08795 cho bà Bò Ngọc V.

Ngày 10/10/2018, bà Bò Thị Ngọc Th cùng chồng là Trịnh Văn B ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai Trịnh Quốc Th một phần thửa đất số 262, tờ bản đồ số 09, diện tích 521,3m² thửa đất mới số 608, tờ bản đồ số 09, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng. Ngày 21/11/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã sang trang 4 cho ông Trịnh Quốc Th, đến ngày 19/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 260340 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08796 cho ông Trịnh Quốc Th. Diện tích thửa 262, tờ bản đồ số 09 của bà Bò Thị Ngọc Th còn lại là 699,4m². Như vậy, ông Nguyễn Chí Hùng A, bà Bò Thị Ngọc Th, bà Bò Thị Ngọc Vân, ông Trịnh Quốc Th là người thứ ba ngay tình và khi thực hiện các giao dịch thì tài sản không có tranh chấp và tài sản không bị ngăn chặn hoặc kê biên của cơ quan có thẩm quyền.

Ông Ch là người đại diện theo ủy quyền của bà M cho rằng bà M đã trả tiền cho ông T và việc ông V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Chí Hùng A và sau đó ông Hùng A chuyển nhượng cho bà Th và bà Th chuyển nhượng 01 phần quyền sử dụng đất cho bà Vân và 01 phần tặng cho con trai là ông Thắng nên bà M yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng trên.

[4] Căn cứ bà M yêu cầu hủy các hợp đồng trên là ông T, ông V đã thực hiện vượt quá phạm vi ủy quyền của bà ủy quyền cho ông V tại Hợp đồng ủy

quyền ngày 03/9/2015. Xét thấy, yêu cầu hủy các hợp đồng trên là không có căn cứ để chấp nhận. Việc bà M ủy quyền cho ông V vào ngày 03/9/2015 hiện nay đã hết thời hạn ủy quyền; ông V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hùng A vào ngày 27/11/2015 ông V cho rằng ông ký hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu của ông T. Tuy nhiên, ông V là người nhận ủy quyền của bà M, ông V không thông báo cho bà M, là vi phạm quy định tại Điều 5 của Hợp đồng ủy quyền, do đó việc chuyển nhượng này là vượt quá phạm vi ủy quyền, vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận tại Hợp đồng ủy quyền.

Quá trình giải quyết vụ án bà M chỉ yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền, hủy các hợp đồng chuyển nhượng, hủy hợp đồng tặng cho mà không yêu cầu Tòa án giải quyết việc ông T hoặc ông V đã chuyển nhượng tài sản theo Hợp đồng ủy quyền (vượt quá phạm vi ủy quyền); tại bản tự khai ông Ch có yêu cầu là đưa Văn phòng công chứng Đ và ông Nguyễn Viết Hệ vào tham gia tố tụng để ông Hệ cùng ông V, ông T bồi thường cho bà M việc ông V, ông T tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Hùng A. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà M vẫn giữ nguyên câu khởi kiện là yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng ủy quyền công chứng giữa bà M và ông V; Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà M và ông Hùng A; ông Hùng A, bà Trúc Anh và bà Th; giữa bà Th với bà Vân; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Th với ông Thắng chứ không có đơn yêu cầu giải quyết việc ông V vượt quá phạm vi ủy quyền và hậu quả là việc ông V chuyển nhượng thửa đất có diện tích 1862,9m² thuộc thửa số 262, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại tổ 1, khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số AO 113828 ngày 11/11/2009 số vào sổ cấp GCNQSDĐ H 02815/QSDĐ/6824/QĐUB cho ông Hùng A và cụ thể ai là người phải bồi thường cho bà M. Ông V, ông T hay Văn phòng công chứng Đ; bồi thường số tiền bao nhiêu? nên không thể xem xét giải quyết trong cùng vụ án này. Bà M có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp vượt quá phạm vi ủy quyền để được giải quyết bằng một vụ án khác.

Đối với số tiền vay giữa ông T và bà M 100.000.000 đồng thì bà M, ông T trong quá trình giải quyết vụ án bà M và ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Từ những nhận định trên, HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M; cần giữ nguyên yêu bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ vào các Điều 581, 582, 584, 585, 586, 587, 589 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M về yêu cầu:

Hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 03/09/2015 giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M với bên nhận ủy quyền ông Vũ Quang V được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 00000270 ngày 03/09/2015.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Vũ Quang V với ông Nguyễn Chí Hùng A, ngày 27/11/2015 do Văn phòng công chứng Đ công chứng.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 12/04/2018 công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước giữa ông Nguyễn Chí Hùng A, bà Phạm Nữ Trúc Anh với bà Bồ Thị Ngọc Th.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bồ Thị Ngọc Th, cùng chồng Trịnh Văn B với bà Bồ Ngọc V, diện tích 606,2m², công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước ngày 10/10/2018.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Bồ Thị Ngọc Th cùng chồng Trịnh Văn B với ông Trịnh Quốc Th, diện tích 521,3m², thửa đất số 608, công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước ngày 10/10/2018.

Kiến nghị thu hồi và Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN: CS 08795 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/11/2018 cho bà Bồ Ngọc V.

Kiến nghị thu hồi và Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN: CS 08796 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/11/2018 cho ông Trịnh Quốc Th.

Hủy trang 4 Giấy CNQSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết M số AO 113828 ngày 11/11/2009 vào sổ cấp giấy CNQSD đất H02815/QSDĐ/6824/QĐUB ghi biến động ngày 21/11/2018 bà Th chuyển nhượng cho bà Bồ Ngọc V 606,2m² và tặng cho ông Trịnh Quốc Th 521,3m².

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Thạch H, ông Nguyễn Văn Sơn, bà Thạch Thị H về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 113828 do UBND thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 11/11/2009 tại trang 4 ngày 28/5/2018 Chi

nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài chỉnh lý tên cho bà Bò Thị Ngọc Th còn lại diện tích 699,4m² CLN cho ông Thạch H, bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Văn Sơn.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà M phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0025734 ngày 02/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

Hoàn trả cho ông Thạch H số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004329 ngày 20/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Sơn và bà Thạch Thị H số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004328 ngày 20/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng ông Ngô Quốc Ch đã nộp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004727 ngày 04/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

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 án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thành phố Đ;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Thư