

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 153/2023/DS-ST
Ngày: 15-12-2023
V/v tranh chấp liên quan đến
tuyên bố văn bản công chứng
vô hiệu; tranh chấp hợp đồng
vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Văn Liêm;
- Ông Trương Hữu Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Khuyến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 209/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp liên quan đến tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2023/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn Y, sinh năm 1958 và bà Lê Thị Bé T, sinh năm 1958. Hộ khẩu thường trú: Tổ 16, ấp X, xã T, huyện D, tỉnh B.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1983. Hộ khẩu thường trú: Số 160, đường 2/9, tổ 17, khu phố 1, phường M, thị xã B, tỉnh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Nguyễn Quốc T, sinh năm 1994. Hộ khẩu thường trú: Số 38, tổ 20b, khu phố 1, phường M, thị xã B, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của ông Thái: Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1972. Địa chỉ: Xã L, huyện B, tỉnh B là người đại diện theo uỷ quyền (giấy uỷ quyền ngày 22/3/2023).

2. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1966. Hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã L, huyện B, tỉnh B.

3. Văn phòng công chứng Sở S. Địa chỉ: Số 1459, Đại lộ B, khu phố 4, phường H, thành phố T, tỉnh B.

4. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L. Địa chỉ: Đường H, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh B.

- Nguyên đơn ông Võ Văn Y, bà Lê Thị Bé T và người đại diện hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T là bà Lê Thị Kim A có mặt.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T vắng mặt không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Sở S, Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Minh T xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Y và bà T trình bày:***

Giữa nguyên đơn và bà Nguyễn Thị Mỹ T có quen biết. Năm 2018, bà T có đặt cọc mua của nguyên đơn 250m² thuộc thửa đất 192 toạ lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh B với giá là 300.000.000 đồng, hai bên có lập giấy đặt cọc ngày 16/4/2018, nguyên đơn có uỷ quyền cho bà T theo hợp đồng uỷ quyền ký kết giữa ông Y, bà T với bà Nguyễn Thị Mỹ T vào ngày 19/4/2018, số công chứng 007707 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Sở S liên quan đến thửa đất số 192 để bà T làm thủ tục tách thửa. Quá trình thực hiện thì phân đất mà nguyên đơn bán cho bà T không đủ điều kiện nên không tách thửa được. Nguyên đơn có trả lại cho bà T tiền cọc nhưng không lấy lại hợp đồng uỷ quyền và giấy cọc nên bà T đã khởi kiện ra Toà và được Toà án thụ lý. Sau đó, bà T tự làm đơn rút đơn khởi kiện và Toà án đã ra quyết định đình chỉ giải quyết. Do bà T còn giữ hợp đồng uỷ quyền mà nguyên đơn đã uỷ quyền cho bà T nên bà T đã uỷ quyền lại cho ông Trần Nguyễn Quốc T đối với thửa đất 192 nêu trên. Nguyên đơn cũng thông qua bà T vay tiền của ông T. Sau đó, bà T đã dẫn nguyên đơn đến gặp ông T để các bên chốt lại là nguyên đơn có vay của ông T số tiền 600.000.000 đồng. Nếu nguyên đơn không trả được đúng hạn thì phải chịu thêm 100.000.000 đồng nữa là 700.000.000 đồng. Nguyên đơn có đóng cho ông T được 2-3 tháng tiền lãi. Tuy nhiên, sau đó nguyên đơn không liên hệ được với bà T, ông T lại dẫn người đến đòi thực hiện việc chuyển nhượng đối với thửa đất 192 cho người khác, vì vậy nguyên đơn khởi kiện ra Toà.

- Theo đơn khởi kiện, ông Y và bà T yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền ký kết giữa ông Y, bà T với bà Nguyễn Thị Mỹ T vào ngày 19/4/2018, số công chứng 007707 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Sở

S liên quan đến thửa đất số 192, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 150666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02927 do UBND huyện D cấp ngày 10/01/2005 cho ông Võ Văn Y.

- Theo đơn khởi kiện bổ sung, ông Y và bà T yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền ký kết giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với ông Trần Nguyễn Quốc T, sinh năm 1994 vào ngày 24/6/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L liên quan đến thửa đất số 192, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 150666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02927 do UBND huyện D cấp ngày 10/01/2005 cho ông Võ Văn Y.

Tại phiên toà, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu huỷ hai hợp đồng uỷ quyền công chứng nêu trên. Ông Y và bà T thừa nhận có vay của ông T số tiền 650.000.000 đồng và đồng ý trả cho ông T số tiền 650.000.000 đồng. Yêu cầu ông T phải trả lại cho ông bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 150666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02927/QĐ-UB do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho ông Võ Văn Y.

Nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

**** Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T đã được niêm yết triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên không thu thập được ý kiến.***

**** Theo biên bản lấy lời khai, và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T và đại diện hợp pháp của ông T (bà Lê Thị Kim A) trình bày:***

Ông T thống nhất với nguyên đơn về việc huỷ các hợp đồng công chứng: Hợp đồng uỷ quyền ký kết giữa ông Y, bà Tư với bà Nguyễn Thị Mỹ T vào ngày 19/4/2018, số công chứng 007707 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Sở S và hợp đồng uỷ quyền ký kết giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với ông Trần Nguyễn Quốc T, sinh năm 1994 vào ngày 24/6/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L. Nguyên đơn đồng ý trả cho ông T số tiền 650.000.000 đồng thì ông T đồng ý. Ông T cũng đồng ý trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 150666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02927/QĐ-UB do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/01/2005 cho ông Võ Văn Y.

Ông T xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập về việc yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/4/2022 giữa ông Trần Nguyễn Quốc T và ông Nguyễn Minh T số công chứng 5730, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L là có hiệu lực pháp luật. Ông T và ông T sẽ tự giải quyết với nhau đối với giao dịch giữa ông T và ông T liên quan đến thửa đất 192, không yêu cầu Toà án giải quyết.

Ông Trần Nguyễn Quốc T không có yêu cầu nào khác.

**** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Minh T):***

Ông T có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông T tại Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng về việc yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/4/2022 giữa ông Trần Nguyễn Quốc T và ông Nguyễn Minh T số công chứng 5730, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L là có hiệu lực pháp luật và công nhận phần đất có diện tích 776,4m² (có 300m² ONT) thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ150666, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H02927/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/01/2005, cập nhật biến động ngày 28/02/2022 cho ông Võ Văn Y thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Minh T và xin vắng mặt. Ông T và ông T sẽ tự giải quyết với nhau đối với giao dịch giữa ông T và ông T liên quan đến thửa đất 192, không yêu cầu Toà án giải quyết.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Sở S và Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L có văn bản gửi ý kiến cho Toà án và xin vắng mặt.***

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương có ý kiến:***

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Quan hệ tranh chấp là tranh chấp liên quan đến tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Các bên đã thừa nhận hợp đồng uỷ quyền là giả tạo, che dấu cho giao dịch thực chất là hợp đồng vay tài sản giữa các bên nên các hợp đồng uỷ quyền này vô hiệu do giả tạo. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên huỷ hai hợp đồng uỷ quyền, ông Y và bà T có trách nhiệm thanh toán số tiền 650.000.000 đồng cho ông T, buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T có trách nhiệm phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y và bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án huỷ hợp đồng uỷ quyền ký kết giữa ông Y, bà T với bà Nguyễn Thị Mỹ T, số công chứng 007707 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2018 tại Văn phòng Công chứng Sở S, huỷ hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3169, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với ông Trần Nguyễn Quốc T, tự nguyện trả lại cho ông Trần Nguyễn Quốc T số tiền vay 650.000.000 đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nguyễn Quốc T và ông Nguyễn Minh T khởi kiện độc lập yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/4/2022 giữa ông Trần Nguyễn Quốc T và ông Nguyễn Minh T số công chứng 5730, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L được ký kết trên cơ sở hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3169, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L, yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 776,4m² (có 300m² ONT) thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ150666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02927/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/01/2005, cập nhật biến động ngày 28/02/2022 cho ông Võ Văn Y thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Minh T. Quá trình tố tụng, ông T và ông T đã tự nguyện xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập của mình, đây là sự tự nguyện của các đương sự, phù hợp với quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện độc lập này. Do đó, quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp liên quan đến tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3, khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 30 là đối tượng của hợp đồng tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh B nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T có địa chỉ thể hiện trên hợp đồng uỷ quyền cũng như hồ sơ khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng số 295/2018/TLST-DS ngày 02/8/2018 là tại số 160, đường 2/9, tổ 17, khu phố 1, phường M, thị xã B, tỉnh B. Kết quả xác minh xác định bà T đã tự ý bỏ địa phương đi nơi khác không xác định được do không thông báo cho chính quyền địa phương, cũng như các đương sự khác có liên quan. Có căn cứ xác định nơi cư trú cuối cùng của bà T là ở khu phố 1, phường M, thị xã B, tỉnh b. Bị đơn bà T vắng mặt tại phiên toà lần thứ 2 dù đã được Tòa án niêm yết, triệu tập hợp lệ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T và Văn phòng công chứng xin

vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 19/4/2018, nguyên đơn ông Võ Văn Y và bà Lê Thị Bé T có uỷ quyền cho bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T theo hợp đồng uỷ quyền số công chứng 007707 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Sở S liên quan đến thửa đất 192 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh B và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 192 cho bà T. Ngày 02/8/2018, bà Nguyễn Thị Mỹ T đã khởi kiện ông Võ Văn Y và bà Lê Thị Bé T tại Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo hồ sơ dân sự sơ thẩm thụ lý số 295/2018/TLST-DS ngày 02/8/2018. Sau đó, bà T rút yêu cầu khởi kiện nên Toà án đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 140/2018/QĐST-DS ngày 19/7/2018.

Ngày 24/6/2020, bà T uỷ quyền lại cho ông Trần Nguyễn Quốc T theo hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3169, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với ông Trần Nguyễn Quốc T liên quan đến thửa đất 192, đồng thời giao ông T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 192. Ngày 26/4/2022, ông Trần Nguyễn Quốc T chuyển nhượng phần đất thửa 192 cho ông Nguyễn Minh T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5730, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L. Các tình tiết này đều được thể hiện trên các văn bản được công chứng, quyết định có hiệu lực pháp luật nên là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền ký kết giữa ông Y, bà T với bà Nguyễn Thị Mỹ T vào ngày 19/4/2018, số công chứng 007707 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Sở S, huỷ hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3169, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với ông Trần Nguyễn Quốc T vì bản chất nguyên đơn không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, nguyên đơn chỉ thực hiện việc vay tiền đối với ông T. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T thừa nhận việc vay tiền của nguyên đơn và đồng ý huỷ hợp đồng uỷ quyền, đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Do bà T vắng mặt nên hai bên đương sự không thể tự huỷ hợp đồng uỷ quyền được.

[3.1] Theo sự trình bày của nguyên đơn và hồ sơ tranh chấp số 140/2018/QĐST-DS ngày 19/7/2018 thì tại thời điểm ngày 19/4/2018 thì giao dịch chính giữa nguyên đơn và bị đơn là quan hệ đặt cọc để chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất. Còn hợp đồng uỷ quyền số công chứng 007707 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD 19/4/2018 tại Văn phòng Công chứng Sở S giữa nguyên đơn với bị đơn chỉ nhằm để bị đơn thực hiện thủ tục tách thửa, tiến hành thủ tục chuyển nhượng đối với một phần thửa đất 192. Tuy nhiên, bị đơn không thực hiện việc thủ tục tách thửa, cũng không huỷ hợp đồng uỷ quyền đã ký kết. Nguyên đơn không khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ hợp đồng đã ký kết nêu trên

mà còn tiếp tục thực hiện việc vay tiền từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T và bị đơn làm thủ tục uỷ quyền lại cho ông T liên quan đến thửa đất 192 theo hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3169, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L để làm tin. Bị đơn bà T dù đã được Toà án niêm yết triệu tập hợp lệ nhưng không có ý kiến gửi cho Toà án nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét. Như vậy, đến cuối cùng bản chất giao dịch giữa các đương sự đã chuyển hoá thành hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T. Số tiền hiện nay các bên thừa nhận và đồng ý là 650.000.000 đồng. Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 007707 và hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3169 không còn thể hiện đúng ý chí của các bên và mang tính giả tạo do bản chất giao dịch giữa các bên chỉ là vay tài sản. Do đó, mặc dù nguyên đơn yêu cầu huỷ hai hợp đồng nêu trên nhưng Hội đồng xét xử xét thấy cần tuyên hai hợp đồng uỷ quyền nêu trên vô hiệu theo quy định của pháp luật tại Điều 117, 122, 124 Bộ luật Dân sự

[3.2] Hậu quả của giao dịch vô hiệu: Do hợp đồng bị vô hiệu, căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Quan hệ giao dịch giữa nguyên đơn và ông T là quan hệ vay tài sản. Nguyên đơn đã vay của ông T số tiền 650.000.000 đồng thông qua sự thừa nhận của nguyên đơn và ông T. Tại phiên toà, nguyên đơn tự nguyện trả lại cho ông T số tiền này nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Ông T đang giữ và phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 150666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02927 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/01/2005 và cập nhật biến động ngày 28/02/2022 cho ông Võ Văn Y.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/4/2022 giữa ông Trần Nguyễn Quốc T và ông Nguyễn Minh T số công chứng 5730, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L được ký kết trên cơ sở hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3169, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L. Do hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3169, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L đã vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cũng vô hiệu theo nhưng do các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự này. Trường hợp các bên liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng này có tranh chấp có thể yêu cầu giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[5] Theo đơn yêu cầu của nguyên đơn Toà án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2023/QĐ-BPKCTT ngày 28/4/2023. Xét thấy cần tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo việc thi hành án.

[6] Quan điểm về nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

[7] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định cho yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái là 7.000.000 đồng. Do ông T tự nguyện rút yêu cầu nên phải chịu chi phí này. Ông T đã nộp xong.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà T phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận về việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 244, 246, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 117, 122, 124, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Y và bà Lê Thị Bé T đối với bà Nguyễn Thị Mỹ T về việc “Tranh chấp liên quan đến tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

1.1. Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền số công chứng 007707 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD 19/4/2018 tại Văn phòng Công chứng Sở S giữa ông Võ Văn Y và bà Lê Thị Bé T với bà Nguyễn Thị Mỹ T là vô hiệu.

1.2. Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3169, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với ông Trần Nguyễn Quốc T là vô hiệu.

1.3. Buộc ông Võ Văn Y và bà Lê Thị Bé T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần Nguyễn Quốc T số tiền 650.000.000 đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Buộc ông Trần Nguyễn Quốc T có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 150666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02927 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/01/2005, cập nhật biến động ngày 28/02/2022 cho ông Võ Văn Y cho ông Võ Văn Y và bà Lê Thị Bé T.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trần Nguyễn Quốc T về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/4/2022 giữa ông Trần Nguyễn Quốc T và ông Nguyễn Minh T số công chứng 5730, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/4/2022 giữa ông Trần Nguyễn Quốc T và ông Nguyễn Minh T số công chứng 5730, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L và công nhận phần đất có diện tích 776,4m² (có 300m² ONT) thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ150666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02927/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/01/2005, cập nhật biến động ngày 28/02/2022 cho ông Võ Văn Y thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Minh T.

5. Chi phí tố tụng khác: Ông Trần Nguyễn Quốc T phải chịu 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ. Ông T đã nộp xong.

6. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2023/QĐ-BPKCTT ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Văn Y, bà Lê Thị Bé T là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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 nên ông Võ Văn Y, bà Lê Thị Bé T được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ T phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho ông Trần Nguyễn Quốc T số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0008981 ngày 07 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0008980 ngày 07 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

8. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/12/2023).

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

Phan Xuân Nam