TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **168**/2023/DS-PT
Ngày: 18/4/2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng CNQSDĐ và hợp đồng ủy quyền".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc
Các Thẩm phán: 1/- Ông Võ Bảo Anh.
2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2023/TLPT-DS ngày 02/02/2023 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 239/2022/DSST ngày 14/11/2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 214/2023/QĐ-PT ngày 28/3/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Hiền N**. sinh năm: 1958.
Bà **Tăng Thị P**. sinh năm: 1954.
Địa chỉ: Nguyễn Việt D, phường An T, quận B, thành phố Cần Thơ; cùng ủy quyền tham gia tố tụng cho chị Tăng Tố L (*văn bản ủy quyền ngày 13/02/2020*).
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Xuân T, Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông **Bùi Hữu D**. sinh năm: 1982. Địa chỉ: H5 khu vực 2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.
Người đại diện theo ủy quyền: anh Dương Đoàn Nh. sinh năm: 1994. Địa chỉ: Trần P, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 31/3/2023*).
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Công H, Công ty TNHH hai thành viên L thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.
Ông **Hoàng Văn Ph**. sinh năm: 1969. Địa chỉ: đường 30/4, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ liên lạc: Nguyễn Văn C, phương A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

- Chị **Tăng Tố L**. sinh năm: 1984. Địa chỉ: 91/57 Cách Mạng Tháng Tám, phường An Thới, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Trần Hiền T**. sinh năm: 1964.

- Bà **Trần Thị Th**. sinh năm: 1951.

Địa chỉ: khu vực Thới B, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Anh **Trương Văn M**. sinh năm: 1987. Địa chỉ: 370/9A Cách Mạng Tháng Tám, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- **Văn phòng Công chứng T**. Địa chỉ: Cách Mạng Tháng T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

- **Văn phòng Công chứng H**. Địa chỉ: B Nguyễn Văn C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Bùi Hữu D, ông Hoàng Văn Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Nguyên đơn ông Trần Hiền N, bà Tăng Thị P trình bày:*

Do tin tưởng ông Bùi Hữu D, nên ngày 05/4/2019 ông bà có vay của ông D số tiền 1,5 tỷ (lãi suất 60.000.000đ/tháng, đã đóng lãi tháng 4,5,6/2019). Để đảm bảo khoản vay, ông D buộc ông bà đến Văn phòng công chứng T ký hợp đồng ủy quyền và giao giấy chứng nhận QSDĐ số 00238 ngày 02/11/2004 (chỉnh lý biến động ngày 10/12/2015) diện tích 945m^2 do ông N đứng tên cho ông D giữ. Đến giữa tháng 7/2019, ông bà yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, trả lại tiền vay và ông D trả lại giấy chứng nhận QSDĐ, thì phát hiện ông D đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Ph ngày 04/7/2019, mặc dù ông bà đã đóng lãi đầy đủ.

Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 04/7/2019 giữa ông D với ông Ph (công chứng tại Văn phòng Công chứng H); Hủy Hợp đồng ủy quyền số 1281, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Tký ngày 05/4/2019; Buộc ông Ph và ông D phải trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông bà.

* *Bị đơn ông Bùi Hữu D trình bày:*

Vào ngày 05/4/2019, bà Tăng Tố L vay của ông số tiền 1,5 tỷ, lãi suất 4%/tháng. Để đảm bảo khoản vay, bà L mượn tài sản của cha mẹ chồng là ông N, bà P quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho ông. Ông N, bà P ký hợp đồng ủy quyền cho ông tại Văn phòng công chứng Trần Văn Thanh.

Đến tháng 6/2019, ông yêu cầu bà L trả nợ. Sau gần một tháng bà L thông tin lại là đã tìm được ông Hoàng Văn Ph (vợ ông Ph là khách hàng của bà L tại Ngân hàng Vietinbank An Thới) cầm lại miếng đất trên với số tiền 1,8 tỷ. Sau đó, ông và ông Ph ra Văn phòng Công chứng H ký hợp đồng chuyển nhượng có sự chứng kiến của bà L. Ông Ph giao tiền tại Ngân hàng Vietinbank 1.728.000.000đ sau khi đã trừ phần lãi 72 triệu. Ông lấy lại số tiền gốc là 1,5 tỷ và tiền lãi 20 ngày là 40 triệu. Số tiền còn lại 188 triệu ông đưa trực tiếp cho bà L tại Ngân hàng Vietinbank Cần Thơ. Do đó ông không còn liên quan gì, yêu cầu Tòa xử theo pháp luật.

* *Bị đơn ông Hoàng Văn Ph trình bày:*

Ngày 04/7/2019 ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ thông qua Hợp đồng ủy quyền số 1281, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD do chủ sử dụng đất ủy quyền cho ông D; hợp đồng ủy quyền này vẫn còn hiệu lực, nên Văn phòng công chứng H công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông với ông D là hợp pháp. Ông đã được chỉnh lý sang tên vào ngày 27/9/2019, nên thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của ông. Đồng thời ông có đơn phản tố yêu cầu trường hợp nếu hủy đồng chuyển nhượng QSDĐ của ông, thì ông D và nguyên đơn phải liên đới bồi thường cho ông theo giá thị trường hiện nay.

* <u>*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*</u>:

+ Chị Tăng Tố L, ông Trần Hiền T, bà Trần Thị Th: thống nhất trình bày của nguyên đơn.

+ Văn phòng Công chứng H trình bày: Ngày 04/7/2019, VPCC 24h nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Bùi Hữu D với ông Hoàng Văn Ph (được ông Trần Hiền N và bà Tăng Thị P ủy quyền ngày 05/4/2019 theo Hợp đồng ủy quyền số 1281 có công chứng tại VPCC Trần Văn T). Sau khi kiểm tra tính hợp lệ, Công chứng viên giải thích quyền nghĩa vụ các bên, các bên đọc lại thống nhất với nội dung hợp đồng và ký tên. Vì vậy, việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông D với ông Ph là tuân thủ đúng quy định pháp luật.

+ Văn phòng công chứng T trình bày: Ngày 05/4/2019 VPCC Trần Văn T nhận được hồ sơ khách hàng yêu cầu công chứng Hợp đồng ủy quyền đối với quyền sử dụng đất của ông Trần Hiền N, bà Tăng Thị P ủy quyền cho ông Bùi Hữu D chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp …. Sau khi kiểm tra đầy đủ và hợp lệ nên đã công chứng theo đúng quy định.

+ Anh Trương Văn M trình bày: Vào ngày 06/5/2019 ông N, bà P đưa tiền nhờ anh chuyển khoản 60 triệu trả lãi tháng 5/2019 do cầm cố đất cho ông D để vay số tiền 1,5 tỷ. Anh đã sao kê và cung cấp chứng từ cho Tòa án đầy đủ; anh xin xét xử vắng mặt.

Về việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 239/2022/DS-ST ngày 14/11/2022 đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 1281, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/4/2019 tại VPCC T, được ký kết giữa ông Trần Hiền N, bà Tăng Thị P với ông Bùi Hữu D vô hiệu;

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 4905, quyển số 06 ký ngày 04/7/2019 tại Văn phòng Công chứng H, giữa ông Bùi Hữu D với ông Hoàng Văn Ph vô hiệu;

+ Bà Tăng Tố L phải hoàn trả ông Bùi Hữu D 1.877.790.100đ (gốc và lãi).

Kiến nghị UBND quận Bình Thủy và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bình Thủy xóa chỉnh lý tên ông Hoàng Văn Ph trên giấy chứng nhận QSDĐ số 00238 ngày 02/11/2004 (chuyển qua tên ông Ph ngày 27/9/2019); xóa tên ông Ph và chỉnh lý cho ông Trần Hiền N đứng tên trên giấy chứng nhận;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn Ph.

Buộc ông Bùi Hữu D phải hoàn trả ông Hoàng Văn Ph số tiền 3.753.890.500đ.

Ngoài ra bn án còn tuyên v vic chu lãi chm thi hành án, án phí, các chi phí t tng khác và quyn kháng cáo ca đng s.

Ngày 21/11/2022 b đn Bùi Hu D kháng cáo; ngày 25/11/2022 Hoàng Văn Ph kháng cáo, yêu cu phúc thm sa hoc hy án s th m do đánh giá chng c cha đúng, không phù hp vi các tình tit khách quan v án dn đn phán quyt xâm phm quyn li các ông.

Ti phiên tòa phúc thm, ông D xác đnh ch kháng cáo không đng ý bi thng thit hi vì đây là giao dch vay tài sn, không kháng cáo v giá đt; ông Ph xác đnh vn gi nguyên yêu cu công nhn hp đng chuyn nhng, nu vô hiu thì nguyên đn và ông D liên đi bi thng thit hi theo đnh giá cp s thm; ch L xác đnh thc cht là ch vay tin ca ông D, sau đó ch vay ca ông Ph đ tr cho ông D nhng làm hp đng chuyn nhng ch là gi to, nay ch đng ý tr tin cho ông Ph và chp nhn tr lãi theo quy đnh, tuy nhiên có yêu cu ông D h tr phn tin lãi tip cho ch. Ông D đng ý chu lãi 50% vi ch L đn khi tr dt n cho ông Ph.

Các Lut s bo v quyn li cho nguyên đn và b đn D phân tích đây là hp đng chuyn nhng gi to thc cht là ch L vay tin, t đó đ ngh tuyên vô hiu hp đng y quyn và hp đng chuyn nhng QSDĐ, buc ch L tr li s tin vay 1,8 t và lãi 10%/năm cho ông Ph, công nhn s tha thun ông D s h tr tip ch L 50% tin lãi cho ông Ph đn khi tr dt n.

Kim sát viên phúc thm phát biu ý kin: v t tng Tòa án và các đng s đã thc hin đúng quy đnh; V ni dung: theo các tài liu chng c có trong h s và li trình bày ca các bên, có c s kt lun giao dch y quyn gia nguyên đn vi ông D; giao dch chuyn nhng quyn s dng đt gia ông D vi ông Ph đu vô hiu do gi to nhm che giu giao dch ch L vay tin ca nhng ngi này. Ngoài ra, trên đt còn có nhà và 06 ngôi m ca bên th ba là có đi tng không th thc hin đc. Án s thm tuyên vô hiu hp các hp đng là có căn c, nhng gii quyt hu qu không đúng. Đ ngh bác kháng cáo ca ông Ph, chp nhn mt phn kháng cáo ca ông D, sa án s th m theo hng giao dch vay tài sn, ch L tr 1,8 t cho ông Ph và lãi sut theo khon 2 Điu 468 B lut dân s 2015; ghi nhn s tha thun ông D cùng chu trách nhim vi ch L tr lãi 50% cho ông Ph đn khi dt n.

Căn c vào tài liu, chng c đã đc xem xét ti phiên tòa, kt qu tranh tng ti phiên tòa.

NHN ĐNH CA TÒA ÁN

* <u>V th tc t tng</u>:

[1] Nguyên đn khi kin yêu cu hy hp đng chuyn nhng quyn s dng đt gia hai b đn và hy hp đng y quyn gia nguyên đn vi b đn Bùi Hu D, buc hai b đn phi tr li giy đt cho nguyên đn; B đn Hoàng Văn Ph phn t yêu cu công nhn hp đng chuyn nhng hp pháp, nu phi hy hp đng thì yêu cu nguyên đn và ông D liên đi bi thng theo giá

tr□ đ□t hi□n nay. C□p s□ th□m xác đ□nh quan h□ "*Tranh ch□p h□p đ□ng chuy□n nh□□ng quy□n s□ d□ng đ□t và h□p đ□ng □y quy□n*" theo kho□n 3 Đi□u 26 B□ lu□t t□ t□ng dân s□ là có căn c□.

Ngoài ch□ L, nh□ng ng□□i liên quan khác có đ□n xin v□ng m□t, căn c□ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm.

* <u>V□ n□i dung</u>: Sau khi xét x□ s□ th□m, c□ hai b□ đ□n đ□u có kháng cáo. Xét kháng cáo th□y r□ng:

[2] Đối với kháng cáo của bị đơn Bùi Hữu D: căn cứ vào các bản tự khai ngày 26/6/2020 (BL88), ngày 07/9/2022 (BL223), biên bản làm việc ngày 20/7/2020 (BL78, 79) ông D thừa nhận: vào ngày 05/4/2019 chị L cần tiền làm ăn nên "mượn" ông số tiền 1,5 tỷ, lãi suất 4%/tháng, chị L mượn tài sản (thửa đất 525, 526) của cha mẹ chồng là ông N, bà P ký ủy quyền cho ông để đảm bảo khoản vay, đã đóng lãi được tháng 4-5/2019. Tháng 6/2019 ông yêu cầu chị L trả nợ, sau đó chị L cho biết đã tìm được ông Hoàng Văn Ph "cầm" tài sản với số tiền 1,8 tỷ. Nên ngày 04/7/2019 ông và ông Ph ra Văn phòng Công chứng H ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Ông Ph giao 1.728.000.000đ (sau khi trừ tiền lãi 72 triệu), ông lấy 1,5 tỷ và tiền lãi 20 ngày là 40 triệu, số tiền còn lại 188 triệu ông giao chị L.

[2.1] Như vậy ông N, bà P ký hợp đồng ủy quyền cho ông D là để đảm bảo khoản vay cho con dâu của ông bà là chị L theo đề nghị của ông D. Đồng thời, xét Hợp đồng ủy quyền 1281 ngày 05/4/2019 giữa ông N, bà P với ông D không thể hiện nội dung sau khi người được ủy quyền thực hiện các nội dung ủy quyền thì phải có nghĩa vụ thông báo kết quả thực hiện ủy quyền hoặc bàn giao lợi ích, lợi nhuận phát sinh từ công việc đã thực hiện theo ủy quyền cho người ủy quyền tài sản. Vì vậy, lời thừa nhận của ông D mục đích, nội dung của việc ủy quyền này là để bảo đảm cho khoản vay của chị L là có căn cứ. Cấp sơ thẩm xác định hợp đồng ủy quyền trong trường hợp này vô hiệu do giả tạo là đúng, nhưng áp dụng Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2015 cho rằng do bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép là không chính xác.

[2.2] Từ hợp đồng ủy quyền vô hiệu do giả tạo, nên việc ông D thực hiện giao dịch chuyển nhượng tài sản cho ông Ph cũng vô hiệu theo, mà nội dung này chính ông D cũng đã thừa nhận là ông Ph "cầm" thửa đất 525, 526 với số tiền 1,8 tỷ, nhưng chỉ giao số tiền 1.728.000.000đ (trừ lãi ngay ngày giao tiền 72 triệu) chứ không phải mua bán, chuyển nhượng. Cấp sơ thẩm quy kết cả hai bị đơn cùng có lỗi làm cho giao dịch chuyển nhượng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo phương thức ông D bồi thường thiệt hại 50% theo giá trị tài sản hiện nay cho ông Ph là không đúng, vì đây cũng là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tài sản.

[2.3] Đối với hợp đồng vay giữa ông D và chị L có thỏa thuận lãi nhưng không xác định mức lãi suất và không xác định thời hạn, nên được điều chỉnh theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm ông D xác định đã nhận lãi của chị L 180 triệu, tuy nhiên chị L không yêu cầu khấu trừ lại, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên ghi nhận không điều chỉnh.

[3] Đối với kháng cáo của bị đơn Hoàng Văn Ph:

[3.1] Xét hợp đồng CNQSDĐ giữa hai bị đơn: như đã phân tích trên, chính ông D và chị L đã thừa nhận: chị L tự liên hệ tìm ông Ph đến ký giả hợp đồng chuyển nhượng, thực chất là chị vay tiền của ông Ph để trả cho ông D. Như vậy mặc dù giao dịch chuyển nhượng ký kết được lập theo mẫu, có công chứng theo đúng quy định pháp luật; đối tượng giao dịch là QSDĐ có đủ điều kiện tham gia giao dịch, tức là hợp đồng tuân thủ quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức; người nhận chuyển nhượng cũng đã được xác lập, cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nhưng ở đây yếu tố hai bên tham gia giao dịch tự nguyện và mục đích của giao dịch là lợi ích mà chủ thể mong muốn đạt được khi xác lập giao dịch là không đảm bảo. Bởi lẽ, nguyên đơn hoàn toàn không biết mục đích giao dịch mua bán, chuyển nhượng này là để cấn trừ khoản nợ của con dâu họ. Đồng thời, thực tế ông Ph người nhận chuyển nhượng đất hoàn toàn không nhận đất, tài sản trên đất, cũng không biết vị trí thửa đất nằm ở đâu và người thứ ba không tham gia giao dịch là gia đình ông Trần Hiền T đang sinh sống trên phần đất này. Đ□i t□□ng giao d□ch gi□a đôi bên là QSDĐ, nh□ng trên đ□t l□i có nhà c□a ng□□i th□ ba và 06 ngôi m□ cùng r□t nhi□u cây tr□ng trên đ□t không đ□□c ghi nh□n vào h□p đ□ng chuy□n nh□□ng; không th□ hi□n quy□n l□i, nghĩa v□ □nh h□□ng đ□n ng□□i th□ ba th□ nào. Nh□ v□y h□p đ□ng CNQSDĐ trong tr□□ng h□p này có đ□i t□□ng không th□ th□c hi□n đ□□c và cũng không thu□c tr□□ng h□p đ□□c b□o v□ quy□n l□i c□a ng□□i th□ ba ngay tình khi giao d□ch dân s□ vô hi□u theo Đi□u 133, 408 B□ lu□t dân s□ năm 2015. T□ nh□ng phân tích trên, xét do giao dịch chuyển nhượng trong trường hợp này cũng nhằm mục đích che giấu cho giao dịch vay tài sản nên cấp sơ thẩm xác định giao dịch vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng là không có cơ sở.

[3.2] V□ h□u qu□ c□a h□p đ□ng vô hi□u: c□p s□ th□m xác đ□nh lỗi dẫn đến làm cho giao dịch chuyển nhượng đất vô hiệu là do hai bị đơn, nguyên đơn không có lỗi là đúng. Tuy nhiên như đã phân tích, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo phương thức ông D bồi thường thiệt hại 50% theo giá trị tài sản hiện nay cho ông Ph là không đúng, vì đây cũng là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tài sản. Vì vậy chị L là người vay tiền phải có nghĩa vụ trả vốn, lãi cho ông Ph kể từ ngày nhận tiền vay 04/7/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là 40 tháng 10 ngày. Do đây là giao dịch vay không xác định thời hạn và có lãi nhưng không xác định lãi suất cụ thể, nên phải được điều chỉnh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Ông D xác định ngày giao tiền, ông Ph chỉ giao 1.728.000.000đ do trừ lãi trước 72 triệu, nhưng ông Ph không thừa nhận và ông D, kể cả chị L cũng không chứng minh được chỉ nhận 1.728.000.000đ nên không có căn cứ chấp nhận. Do đó, số tiền chị L phải trả cho ông Ph là:

1,8 tỷ x 0,83%/tháng x 40 tháng 10 ngày = 602.580.000đ.

Tổng cộng vốn 1,8 tỷ + lãi 602.580.000đ = 2.402.580.000đ.

Xét quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng đã phân tích. Do tại phiên tòa phúc thẩm chị L và ông D đã xác định lại sự thật của hợp đồng vô hiệu, nên việc sửa án sơ thẩm là khách quan.

[4] V án phí, do đã sa án s th m nên án phí s đ c xác đ nh l i nh sau: yêu c u kh i ki n c a nguyên đ n v h p đ ng vô hi u đ c ch p nh n nên hai b đ n đ u ph i ch u án phí không giá ng ch; riêng b đ n D ng còn ph i ch u án phí có giá ng ch đ i v i kho n ti n lãi ph i tr cùng v i ch L 50% (s ti n c th là 301.290.000đ); b đ n Ph ng ph n t yêu c u gi i quy t h u qu c a h p đ ng vô hi u b i th ng thi t h i ph n chênh l ch giá không đ c ch p nh n nên ph i ch u án phí có giá ng ch; ch L ph i ch u án phí giá ng ch ph n tr n vay cho ông Ph. V án phí phúc th m: kháng cáo c a b đ n D ng đ c ch p nh n nên không ph i ch u; kháng cáo c a b đ n Ph ng không đ c ch p nh n nên ph i ch u theo quy đ nh.

Vì các l trên;

QUY T Đ NH

Căn c: Kho n 3 Đi u 26, 147, 148, kho n 2 Đi u 308 B lu t t t ng dân s; Đi u 117, 118, 124, 357, 408, 466, 468, 469 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 29 Ngh quy t 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 c a y ban Th ng v Qu c h i.

Tuyên x: Ch p nh n m t ph n kháng cáo c a ông Bùi H u D; không ch p nh n kháng cáo c a ông Hoàng Văn Ph; S a m t ph n b n án s th m.

1/- Ch p nh n yêu c u kh i ki n c a nguyên đ n ông Trần Hiền N, bà Tăng Thị P.

+ Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 05/4/2019 giữa ông Trần Hiền N, bà Tăng Thị P với ông Bùi Hữu D vô hiệu.

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/7/2019 giữa ông Bùi Hữu D với ông Hoàng Văn Ph vô hiệu.

+ Kiến nghị UBND quận Bình Thủy - Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bình Thủy xóa chỉnh lý tên ông Hoàng Văn Ph trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00238 ngày 02/11/2004 (chuyển qua tên ông Ph ngày 27/9/2019) chỉnh lý chuyển lại cho ông Trần Hiền N.

2/- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn Ph.

3/- Buộc chị Tăng Tố L có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Văn Ph số tiền 2.402.580.000đ (trong đó vốn gốc 1,8 tỷ + lãi 602.580.000đ).

4/- Công nhận sự thỏa thuận ông Bùi Hữu D chịu trách nhiệm trả 50% tiền lãi cho ông Hoàng Văn Ph trên số tiền nợ chị L phải trả cho ông Ph kể cả trong giai đoạn thi hành án.

Kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án sơ thẩm, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4/- V án phí: ông D ph i ch u 15.064.500đ án phí giá ng ch và 300.000đ án phí không giá ng ch; ông Ph ph i ch u 115.507.781đ án phí giá ng ch và 300.000đ án phí không giá ng ch; ch L ph i ch u 74.025.800đ án phí s th m.

Ông Ph được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí 33.000.000đ theo Biên lai số 0001958 ngày 21/4/2022.

5/- V chi phí đo đc, thm đnh: 10.000.000đ phía bị đơn chịu; nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi xong, nên ông D, ông Ph mỗi người phải nộp 5.000.000đ để hoàn trả nguyên đơn.

Bn án phúc thm có hiu lc pháp lut k t ngày tuyên án.

Trng hp bn án, quyt đnh đc thi hành theo quy đnh ti Điu 2 ca Lut Thi hành án dân s thì ngi đc thi hành án dân s, ngi phi thi hành án dân s có quyn tha thun thi hành án, quyn yêu cu thi hành án, t nguyn thi hành án hoc b cng ch thi hành án theo quy đnh ti các Điu 6, 7, 7a, 7b và 9 ca Lut Thi hành án dân s; thi hiu thi hành án đc thc hin theo quy đnh ti Điu 30 ca Lut Thi hành án dân s.

TM. H ĐNG XÉT X PHÚC THM
THM PHÁN-CH T A PHIÊN TÒA

Ni nhn :
- Các đng s
- VKSND.TPCT
- TAND.Q. Ninh Ki.u.
- Chi c THADS.Ninh Ki.u.
- Lu (HS - 2b).

(đã ký)

Trn Tun Quc