TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TL** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 155/2023/DS-ST Ngày: 13 – 11 - 2023 V/v "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TL, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Hoàng Long
2. Bà Võ Thị Kim Son

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TL.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà:* Bà Huỳnh Thị Bích Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 137/2022/TLST - DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 567/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Ngọc V, sinh năm 1961
Chị Lê Thị Bích C, sinh năm 1995
Chị Lê Thị Diễm H, sinh năm 1993

Địa chỉ: Ấp TB, xã GX, huyện PĐ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Công Th, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: Số AB/C đường BHN, khu vực X, phường BT, quận BT, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp ĐHA, xã ĐM, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông Nguyễn Th1 T, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số YZ/H, khu vực YT, phường LB, quận CR, thành phố Cần Thơ.

3.2. Văn phòng công chứng Trương Văn Tr(có đơn xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ X, đường NVL, khu vực BA, phường LH, quận BT, thành phố Cần Thơ.

3.3. Văn Phòng công chứng Chử Duy Th1 (Nay là văn phòng công chứng Nguyễn Thị Kim O) - (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Số JQK, VVK, phường AT, quận BT, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Vào tháng 10/2020 bà Phan Thị Ngọc V và chồng là Lê Văn Hoàng A có vay của bà Nguyễn Thị H số tiền 120.000.000 đồng, lãi suất 3%/ tháng. Thời hạn vay thỏa thuận là 01 năm nhưng bà H ghi trong hợp đồng là 05 năm. Tuy nhiên hiện nay bà V đã làm mất hợp đồng vay. Bà H yêu cầu bà V và ông Hoàng A ra văn phòng công chứng thực hiện việc ủy quyền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H quản lý thì bà H mới đồng ý giao tiền. Vì lúc đó vợ chồng bà V không am hiểu và cũng cần tiền gấp nên đã đồng ý với yêu cầu này của bà H. Vợ chồng bà V không có đọc nội dung của hợp đồng ủy quyền nhưng không nghĩ đến việc bà H sẽ chuyển nhượng đất của vợ chồng bà cho người khác.

Đến tháng 02/2021 ông Lê Văn Hoàng A chết. Khoảng tháng 04-05 của năm 2021 thì bà V có liên hệ với bà H yêu cầu chuộc lại đất thì bà H hẹn lại thứ 2, thứ 3, rất nhiều lần nhưng bà H không gặp để gia đình bà V trả tiền lấy lại quyền sử dụng đất. Qua tìm hiểu thông tin từ người quen thì bà V biết được bà H đang thực hiện chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà cho người khác (cụ thể là chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh T), do vậy bà V bắt đầu khởi kiện từ tháng 03/2022 cho đến nay.

Hiện nay ông T đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nhà và đất thì gia đình bà V vẫn đang quản lý, sử dụng, bởi vì gia đình bà V không biết việc chuyển nhượng này. Nếu ông T có thiện chí thì bà V đồng ý giao cho ông T 120.000.000 đồng là tiền vay của bà H để chuộc lại quyền sử dụng đất. Bà V không có nhận của ông T 400.000.000 đồng nên không đồng ý theo ý kiến của ông T là trả tiền hoặc giao đất. Trường hợp ông T không đồng ý với thỏa thuận của bà V thì bà V yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà V và ông Lê Văn Hoàng A với bà H; đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông T.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện bổ sung: Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà V và ông Hoàng A với bà H; hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với ông Nguyễn Thanh T; Yêu cầu Tòa án kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cân Thơ thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh T; Yêu cầu cho bà V và những người thừa kế của ông Hoàng A được kê khai, xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do và không có ý kiến phản hồi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ngày 07/6/2021 ông có nhận chuyển nhượng của bà Phan Ngọc V và ông Lê Văn Hoàng A diện tích đất 1.454m^2 tại thửa 53 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp TB, xã GX, huyện PĐ, thành phố Cần Thơ, do bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền chuyển nhượng. Trước khi nhận chuyển nhượng bên chuyển nhượng có cung cấp giấy xác nhận tình trạng đất không tranh chấp và khi bà H đưa ông đến xem đất thì trên đất không có ai sinh sống và cũng không ai tranh chấp, ngăn cản. Thủ tục chuyển nhượng tuân thủ quy định của pháp luật. Ông không biết gì về giao dịch vay tiền giữa bà V và bà H. Khi nhận chuyển nhượng thì ông đã giao trả đủ cho bà H số tiền 400.000.000 đồng. Hiện nay ông đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông chưa đến canh tác tại phần đất đã nhận chuyển nhượng. Nay bà V khởi kiện bà H, có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông thì ông không đồng ý. Tuy nhiên, nếu bà V có thiện chí thì ông đồng ý chuyển tên giao trả cho bà V diện tích đất đó nếu bà V trả lại cho ông 400.000.000 đồng, có lãi hoặc không có lãi thì ông cũng đồng ý. Trường hợp bà V cũng thiệt thòi trong giao dịch với bà H thì ông đồng ý nhận diện tích đất tương đương số tiền 400.000.000 đồng của ông, theo giá thị trường hiện nay, phần còn lại ông trả cho bà V.

Ngày 10/3/2023 ông Nguyễn Thanh T có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu bà Phan Ngọc V giao thửa đất 53 tờ bản đồ số 05 mà ông đã nhận chuyển nhượng, có hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Chử Duy Th1 ngày 07/6/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trương Văn Tr trình bày: Vào ngày 15/12/2020 Công chứng viên Văn phòng công chứng Trương Văn Tr thành phố Cần Thơ có chứng nhận Hợp đồng ủy quyền số công chứng 8363, quyển số 07/2020/TP/CC-SCC/HĐGD. Bên ủy quyền là bà Phan Ngọc V, sinh năm 1961, chứng minh nhân dân số 360112406 cùng chồng là ông Lê Văn Hoàng A, sinh năm 1969, chứng minh nhân dân số 362454097, cùng địa chỉ thường trú tại ấp TB, xã GX, huyện PĐ, thành phố Cần Thơ. Bên nhận ủy quyền là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977, căn cước công dân số 092177000426, địa chỉ thường trú: ấp ĐHA, xã ĐM, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Nội dung ủy quyền, bên nhận ủy quyền thay mặt bên ủy quyền quản lý, sử dụng và được toàn quyền ký kết các Hợp đồng như chuyển nhượng, thế chấp, góp vốn, tặng cho, đặt cọc, xây dựng, cho mượn, cho thuê, được nhận tiền và ký kết các các giấy tờ có liên quan, ký hợp đồng phụ lục, thanh lý, chấm dứt hủy bỏ liên quan đến các hợp đồng nêu trên theo quy định của pháp luật đối với tài sản là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp TB, xã GX, huyện PĐ, thành phố Cần Thơ, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 5, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 849437, số vào sổ cấp GCN CH01963 do UBND huyện PĐ, TP. Cần Thơ cấp ngày 25/04/2013. Tại thời điểm tiếp nhận yêu cầu công chứng, Văn phòng công chứng Trương Văn Tr đã thực hiện đúng và đủ theo quy định về trình tự thủ tục yêu cầu công chứng theo luật Công chứng 2014 và quy

định pháp luật khác liên quan đối với hợp đồng nêu trên. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Chử Duy Th1 (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Kim O trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1497, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2021 giữa bên chuyển nhượng bà Phan Ngọc V, ông Lê Văn Hoàng A (do bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền) với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh T đã được Công chứng viên Văn phòng công chứng Chử Duy Th1 (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Kim O) chứng nhận theo đúng quy định pháp luật. Trong nội dung của hợp đồng chuyển nhượng nêu trên bà Nguyễn Thị H đã cam kết Hợp đồng ủy quyền số công chứng 8363 được Công chứng viên Văn phòng công chứng Trương Văn Tr chứng nhận ngày 15/12/2020 vẫn còn hiệu lực theo quy định pháp luật. Đồng thời các bên cam kết đã xem xét, biết rõ tình trạng pháp lý của tài sản và không yêu cầu công chứng viên xác minh. Đối với yêu cầu của các bên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Kim O đề nghị được vắng mặt trong quá trình xét xử sơ thẩm vụ án nêu trên.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung: Căn cứ Điều 422, Điều 131 Bộ luật dân sự đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa bà V, ông Hoàng A và bà H; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông T là vô hiệu. Buộc bà H trả cho ông T số tiền 400.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Thanh T để cấp lại cho nguyên đơn. Đối với phần tiền bà H cho bà V vay do chưa có đủ cơ sở để chứng minh việc có cho vay hay không và quá trình giải quyết vụ án bà H vắng mặt không cho ý kiến về vấn đề này nên dành cho bà H quyền khởi kiện đối với bà V về hợp đồng vay tài sản thành vụ kiện khác. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thanh T do được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên đình chỉ yêu cầu của ông 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Bà Phan Thị Ngọc V, chị Lê Thị Bích C, chị Lê Thị Diễm H yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn Nguyễn Thị H trú tại ấp ĐHA, xã ĐM, huyện TL, Thành

phố Cần Thơ . Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: các bên đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện để giải quyết vụ án. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 149, Điều 249 Bộ luật dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà V và ông Hoàng A với bà Nguyễn Thị H, đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông Nguyễn Thanh T. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng giao dịch thực tế giữa bà V và ông Hoàng A với bà H là giao dịch vay tài sản. Cụ thể, bà H cho bà V và ông Hoàng A vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 3%/ tháng. Thời hạn vay thỏa thuận là 01 năm nhưng bà H ghi trong hợp đồng là 05 năm.

Kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn cung cấp bản sao hợp đồng ủy quyền giữa ông Hoàng A, bà V với bà H được công chứng vào ngày 15/12/2020, nội dung ủy quyền cho bà H toàn quyền quyết định đối với diện tích đất 1.454,0m^2 thửa đất 53 tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 849437 do UBND huyện PĐ cấp ngày 25/4/2013. Đồng thời, cung cấp bản photo văn bản thỏa thuận đề ngày 18/12/2020 với nội dung "Bà V có vay của bà H số tiền 105.000.000 đồng, thời hạn 01 năm. Để đảm bảo tiền vay, bà V đồng ý ký chuyển nhượng hoặc ủy quyền cho bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 05" nêu trên cho bà H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng do bà V hay bệnh nên không nhớ rõ dẫn đến việc trình bày về số tiền vay không chính xác. Hơn nữa, bà H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không biết cụ thể số tiền vay giữa bà V và bà H là bao nhiêu. Do đó, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với hợp đồng vay giữa bà V với bà H. Bà H có quyền khởi kiện đối với bà V khi có tranh chấp.

[3.1] Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng ủy quyền giữa bà V và ông Hoàng A được công chứng tại Văn phòng công chứng Trương Văn Trung, có nội dung và trình tự không trái quy định pháp luật. Theo nội dung hợp đồng ủy quyền, trên cơ sở tự nguyện, ông Hoàng A và bà H đồng ý ủy quyền cho bà H thực hiện các giao dịch chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, ….đối với quyền sử dụng đất số BN 849437 do bà Phan Ngọc V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 53, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp TB, xã GX, huyện PĐ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V xác định hiện nay bà H giữ bản chính hợp đồng vay nên cung cấp bản photo văn bản thỏa thuận về việc vay tiền. Về mặt pháp lý, văn bản photo nêu trên không đủ cơ sở pháp lý là chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà V. Mặc khác, hợp đồng ủy quyền được xác lập và công chứng vào ngày 15/12/2020 nhưng văn bản thỏa thuận việc vay tiền nêu trên đề ngày 18/12/2020 (sau ngày ủy quyền cho bà H định đoạt đối với quyền sử dụng đất). Hơn nữa, số tiền vay trên văn bản thỏa thuận ghi 105.000.000 đồng chứ

không phải 120.000.000 đồng theo lời trình bày của bà V hay 100.000.000 đồng theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Vì vậy, chưa đủ cơ sở xác định việc bà V và ông Hoàng A ủy quyền cho bà H định đoạt quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo cho hợp đồng vay (hợp đồng giả tạo).

Tuy nhiên, xét đến thời điểm bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thanh T (ngày 07/6/2021), thời điểm này ông Lê Văn Hoàng A đã chết. Căn cứ giấy chứng tử bà V cung cấp thì ông Lê Văn Hoàng A chết vào ngày 03/02/2021. Căn cứ điểm đ khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự thì việc đại diện theo ủy quyền chấm dứt trong trường hợp "Người được đại diện, người đại diện là cá nhân chết". Trường hợp này việc ông Hoàng A ủy quyền cho bà H đã chấm dứt trước thời điểm bà H thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, do đó, phần đại diện của bà H đối với ông Hoàng A không phát sinh hiệu lực. Hội đồng xét xử xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà V và ông Hoàng A với bà H.

[3.2] Xét tài sản giao dịch là quyền sử dụng đất diện tích 1.454,0m^2 thửa đất 53 tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 849437 do UBND huyện PĐ cấp ngày 25/4/2013 cho bà Phan Ngọc V. Bà V và ông Hoàng A trên cơ sở cùng ký tên ủy quyền cho bà H thể hiện đây là tài sản chung của vợ chồng bà V và ông Hoàng A. Theo Điều 130 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *"Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần khi một phần nội dung của giao dịch dân sự vô hiệu nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch"*. Tuy nhiên, giữa ông Hoàng A và bà V không có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản, do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông T vô hiệu toàn bộ.

[3.3] Ông Nguyễn Thanh T có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu bà V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và giao quyền sử dụng đất cho ông. Tuy nhiên, Tòa án triệu tập ông T tham gia phiên tòa xét xử nhưng ông T vắng mặt đến lần thứ 2 mà không có lý do chính đáng. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh T.

[3.4] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự thì giao dịch vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập và các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Cần buộc bà H có trách nhiệm hoàn lại cho ông T số tiền 400.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà V hiện vẫn đang quản lý, sử dụng phần đất là đối tượng của hợp đồng tranh chấp, do đó không cần phải buộc ông T giao lại đất cho bà V.

[3.5] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh T đứng tên. Hội đồng xét xử xét thấy, cần kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 516656 diện tích 1.454m^2 tại thửa 53 tờ bản đồ số 05, cấp cho ông Nguyễn Thanh T ngày 06/12/2021. Đất tọa lạc tại ấp TB, xã GX, huyện PĐ, thành phố Cần Thơ, điều chỉnh sang tên bà Phan Ngọc V và những người thừa kế của ông Lê Văn Hoàng A theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và do yêu cầu độc lập của ông T bị đình chỉ nên bị đơn là bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Thanh T đã nộp và chi hết 6.000.000 đồng. Bà H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh T số tiền 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 300.000 đồng. Ông T phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập bị đình chỉ là 300.000 đồng. Bà H phải chịu án phí đối với việc hoàn trả số tiền 400.000.000 đồng cho ông T về hậu quả của hợp đồng vô hiệu là 20.000.000 đồng.

[6]. Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 130; Điều 131; điểm đ khoản 3 Điều 140, khoản 2 Điều 149, Điều 422, Điều 429 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Ngọc V, chị Lê Thị Diễm H, chị Lê Thị Bích C.

Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 8363 quyển số 07/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2020 giữa ông Lê Văn Hoàng A, bà Phan Ngọc V với bà Nguyễn Thị H, công chứng tại Văn phòng công chứng Trương Văn Tr.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1497 quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2021 giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Thanh T, công chứng tại Văn phòng công chứng Chử Duy Th1 (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Kim O).

2. Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thu hồi và chỉnh lý sang bà Phan Ngọc V, Chị Lê Thị Diễm H, chị Lê Thị Bích C quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN DC 516656 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS08245 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 06/12/2021 cho ông Nguyễn Thanh T, tại thửa 53, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp TB, xã GX, huyện PĐ, thành phố Cần Thơ.

(Vị trí thửa đất được xác định theo hồ sơ trích đo địa chính số: 868/TTKTTNMT ngày 07/8/2023 của Trtâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. (Đính kèm bản án).

3. Buộc bà Nguyễn Thị H trả cho ông Nguyễn Thanh T số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh T đối với việc yêu cầu bà Phan Ngọc V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

5. Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: Buộc bà Nguyễn Thị H hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh T số tiền 3.000.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng (đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận) và 20.000.000 đồng (đối với số tiền phải thực hiện nghĩa vụ trả cho ông T).

6.2. Ông Nguyễn Thanh T phải nộp 300.000 đồng (do yêu cầu độc lập bị đình chỉ). Ông T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0005028 ngày 07/3/2023 tại chi cục thi hành án dân sự huyện TL được chuyển thu án phí.

6.3. Bà Phan Thị Ngọc V, chị Lê Thị Diễm H, Lê Thị Bích C không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà V là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí và án phí nên được miễn. Chị H và chị C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 8.250.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0005651 ngày 10/10/2022 và 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0005033 ngày 08/3/2023 được hoàn lại tại chi cục thi hành án dân sự huyện TL.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND TPCT;
- VKSND huyện TL;
- Cơ quan THA huyện TL;
- Lưu: HS; VT-TA.

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

Đỗ Ngọc Diễm