

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 197/2024/DS-PT
Ngày 09-9-2024
V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; Hợp
đồng uỷ quyền.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phước Hùng

Bà Nguyễn Thị Tư

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Thành Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lữ Thị Tuyết
Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2024/TLPT-DS, ngày 24 tháng 04
năm 2024 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
Hợp đồng uỷ quyền”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024
của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2024/QĐPT-DS
ngày 12 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1963 (có mặt)

2. Bà **Vương Mỹ L**, sinh năm 1978 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, Khu công nghiệp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông T và bà L:
Luật sư **Nguyễn Khương N** – Văn phòng L5 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V (có
mặt).

- *Bị đơn:*

1. Anh **Trương Hoàng T1**, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số A N, Khu V, Phường D, thị xã V, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

2. Bà **Cao Thị Thu H**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số A N, Khu V, Phường D, thị xã V, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh T1, bà H: Chị **Mai Thị Ngọc O**, sinh năm 1994, địa chỉ: Số E, H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/10/2020 và ngày 16/10/2020) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Nguyễn Kim D** - Công ty L6 - Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Nguyễn Trường T2** - Văn phòng L7 thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (vắng mặt).

3. Anh **Võ Hoàng K**, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số F, đường C tháng D, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

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

1. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V**. Địa chỉ: Số D đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

2. Anh **Huỳnh Tấn P**, sinh năm 2002 (xin vắng).

3. Anh **Huỳnh Tấn N1**, sinh năm 2003 (xin vắng).

Cùng địa chỉ: Số A, Khu công nghiệp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chị **Nguyễn Thị Mỹ T3**. Địa chỉ: Số A, Nguyễn H1, khu V, Phường D, thị xã V, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

5. Chị **Trần Thị Ngọc D1**, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số F, đường C tháng D, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

6. Chị **Trần Thị Diễm T4**, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số B, Bia T, phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

7. Anh **Phan Quế Khánh N2**, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng).

8. Ông **Lâm Công T5**, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số A, ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

9. **Công ty Cổ phần H2**. Địa chỉ trụ sở: Số I, ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn T. Chức vụ: Giám đốc (có mặt).

10. **Văn phòng công chứng Đình Xuân L1.** Địa chỉ: Số C, M, Khu phố C, phường B, thị xã H, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

11. **Văn phòng công chứng Lê Cẩm L2.** Địa chỉ: Số A, N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Cao Thị Thu H, anh Trương Hoàng T1, anh Võ Hoàng K
- Bị đơn và chị Trần Thị Diễm T4, chị Trần Thị Ngọc D1 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ông Huỳnh Văn T và bà Cao Thị Thu H có thành lập công ty kinh doanh chung với nhau. Năm 2014 do cần có vốn kinh doanh nên ông T có thể chấp quyền sử dụng đất diện tích khoảng 1.000m², tại thửa đất số 1130 (thửa mới là 20, 21, 22, 23) loại đất dịch vụ thương mại cho Ngân hàng V - Chi nhánh V1 để vay 2.797.500.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Khi đến hạn trả nợ vay nhưng công ty không có khả năng thanh toán, do vậy đến năm 2018 tài sản đảm bảo khoản vay tại ngân hàng bị đưa ra phát mãi, bán đấu giá. Nhận được thông tin tài sản sắp bị đưa ra phát mãi nên ông T có vay của bà H số tiền 2.797.500.000 đồng để giữ lại tài sản không bị bán đấu giá. Khi vay bà H yêu cầu ông T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho bà H đứng tên. Mặt khác, do ông T bị vướng nợ xấu của Ngân hàng nên để thuận lợi cho việc những lần xin vay vốn sau nên ông T đã ủy quyền toàn bộ các thửa đất trên cho bà H nhằm thuận lợi cho việc vay vốn kinh doanh. Sau thời gian gần 02 năm ông T hỏi thì bà H nói phòng công chứng chưa làm hoàn công xong nên chưa vay vốn được. Đến khi anh T1 khởi kiện ông T nhận được thông báo thụ lý vụ án thì ông mới biết bà H đã chuyển nhượng các thửa đất 20, 21, 22 và 23 cho anh T1, anh K. Việc ủy quyền định đoạt quyền sử dụng đất từ ông T sang cho bà H là giả tạo, nhằm mục đích đảm bảo khoản vay và thuận lợi cho việc vay vốn kinh doanh. Các thửa đất này hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng không có cho ai thuê, mượn. Việc làm của bà H đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông T nên ông T và vợ là bà Vương Mỹ L khởi kiện bà H yêu cầu:

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 04/7/2018 giữa Huỳnh Văn T với Cao Thị Thu H được lập tại Văn phòng C – số A, đường P, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long về việc ủy quyền thửa đất 21, thửa 22.

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 06/8/2018 giữa Huỳnh Văn T với Cao Thị Thu H được lập tại Văn phòng C1, số C, M, khu phố C, phường B, thị xã H, tỉnh Kiên Giang về việc ủy quyền thửa đất 20, thửa 23.

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1121, quyền số 01, ký ngày 07/8/2018.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Trương Hoàng T1, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5, diện tích 225,4m² và thửa 23, tờ bản đồ số 5, diện tích 225,5m² loại đất TMD, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Cao Thị Thu H với anh Trương Hoàng T1 và anh Võ Hoàng K đối với hai thửa đất số 21+ 22 tờ bản đồ số 5, loại đất TMD.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số C0 704 497, số vào sổ cấp giấy CS 07942, thửa 22, tờ bản đồ số 5, diện tích 225,5m², loại đất thương mại dịch vụ, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số C0 704 494, số vào sổ cấp giấy CS 07939, thửa 21, tờ bản đồ số 5, diện tích 225,6m², loại đất thương mại dịch vụ, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông T và bà L đồng ý trả lại cho bà H số tiền là 2.797.500.000 đồng và lãi 20.000.000đồng/tháng từ ngày 02/4/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bị đơn anh Trương Hoàng T1 có yêu cầu phản tố trình bày:

Anh T1 có nhận chuyển nhượng từ bà H 04 thửa đất 20, 21, 22, 23 tọa lạc ấp P, xã H, huyện L. 04 thửa đất này do ông Huỳnh Văn T ủy quyền cho bà H chuyển nhượng. Trên phần đất nhận chuyển nhượng từ ông T có căn nhà cấp 4, một trệt, một lầu, chưa được cấp sổ hữu nhà, có kết cấu mái lợp ngói, nền lát gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường. Khi nhận chuyển nhượng ông T và bà L xin ở hết tháng 12 năm 2018 để sắp xếp giao nhà và đất nhưng đến nay đã hết thời hạn cho lưu trú mà phía ông T và bà L không giao đất và nhà gây ra thiệt hại.

Vào ngày 06/10/2020 tại Văn phòng C2 anh T1 và chị T3 đã lập hợp đồng ủy quyền cho anh K được quyền thay mặt và nhân danh anh T1, chị T3 thực hiện các giao dịch thế chấp, thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác, cho thuê, tặng cho, góp vốn, chuyển nhượng đối với tài sản của anh T1, chị T3 là phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 21, diện tích 225,6m², thửa đất số 22, diện tích 225,5m², tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L;

trên đất có nhà. Tuy nhiên, từ lúc ký kết hợp đồng ủy quyền đến nay anh K đã vi phạm phạm vi ủy quyền, cụ thể anh K đã làm thủ tục chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho ông Lâm Công T5, đã nhận đặt cọc 200.000.000 đồng và đang tiến hành sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh K không thông báo cho vợ chồng anh T1 biết cũng như không giao tài sản và lợi ích thu được cho vợ chồng anh.

Anh T6 đã trả đủ tiền cho bà H theo giá trong hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã ký. Ngày 06/10/2020 anh T6 ủy quyền cho anh K, sau đó anh K chuyển nhượng hai thửa đất này cho ông Lâm Công T5. Anh T6 khởi kiện ra Tòa án quận N đề nghị hủy hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2020 nên Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân huyện Long Hồ để nhập vụ án giải quyết.

Vì vậy, anh T6 yêu cầu Tòa án giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu của ông T và bà L; Buộc ông T và bà L phải giao đất và căn nhà trên thửa đất số 20, diện tích 225,4m² và thửa 23, diện tích 225,5m², địa chỉ: ấp P, xã H, huyện L, Vĩnh Long. Và 02 thửa đất còn lại là thửa 21 và 22; Buộc ông T và bà L phải trả tiền ở quá thời gian lưu trú tạm tính tới ngày khởi kiện là 04 tháng (tính theo giá thuê mỗi tháng là 20.000.000đồng); Buộc ông T và bà L phải trả tiền thuê nhà phát sinh tiếp theo mỗi tháng là 20.000.000 đồng tính từ ngày 02/4/2019 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm; Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2020 giữa anh T6, chị T3 với anh K được lập tại văn phòng C2; trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn không có yêu cầu về bồi thường thiệt hại.

Bị đơn bà Cao Thị Thu H trình bày: Trước đây ông T có ủy quyền cho bà H toàn quyền định đoạt, được quyền chuyển nhượng, được quyền nhận tiền đối với các thửa đất 20, 21, 22, 23 do ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Các tài sản này do bà đưa tiền cho ông T chuyển nhượng nhưng ông T tự ý để mình đứng tên các tài sản trên. Đến khi ngân hàng phát mãi bán đấu giá 04 thửa đất trên thì ông T mới đồng ý ký tên sang toàn bộ tài sản lại cho bà H và bà phải đưa thêm cho ông T số tiền 7.200.000.000 đồng. Việc bà ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất 20, 21, 22, 23 cho anh T6 và anh K là hợp pháp, bà đã nhận đủ tiền và có biên nhận, sau đó bà có báo lại với ông T sắp xếp giao nhà và đất cho ông T6 và ông K. Bà H yêu cầu buộc ông T phải giao nhà và đất cho anh T6 và anh K. Trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn không có yêu cầu về bồi thường thiệt hại.

Bị đơn anh Võ Hoàng K trình bày: Anh K và anh T6 nhận chuyển nhượng từ bà H 02 thửa đất bao gồm thửa 21, 22 tọa lạc ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Hai thửa đất này là do ông T ủy quyền cho bà H chuyển nhượng. Anh K

và anh T6 cùng đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và có chung quyền sử dụng đất. Trên phần đất nhận chuyển nhượng từ ông T có căn nhà cấp 4. Do ông T và bà L cố tình không giao đất và nhà gây ra thiệt hại nên anh K yêu cầu buộc ông T và bà L phải giao đất và căn nhà trên thửa đất số 21, diện tích 225,6m², thửa đất số 22, diện tích 225,5m² cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, Vĩnh Long. Anh T6 ủy quyền cho anh K và anh K sang nhượng hai thửa 21, 22 cho ông Lâm Công T5, giá chuyển nhượng là 4.800.000.000 đồng. Lần đầu có nhận số tiền 200.000.000 đồng của ông T5, những lần sau thì không nhớ bao nhiêu nên sẽ cung cấp sau. Chị T4 có chuyển tổng cộng cho bà H số tiền 1.800.000.000 đồng (lần 1 là chuyển 300.000.000 đồng, 3 lần sau đó chuyển mỗi lần là 500.000.000 đồng) trong cùng một ngày. Số tiền 1.500.000.000 đồng là trả nợ của bà Trịnh Bích L3 thay bà H. Thửa đất số 21 và thửa 22 hiện chị T4 giao cho anh K đứng tên quyền sử dụng đất thay cho chị T4. Anh K không đồng ý yêu cầu của anh T6 về việc hủy ủy quyền ngày 06/10/2020; Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất 21, 22 cho ông Lâm Công T5.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Diễm T4 trình bày: Thửa đất số 21 và 22 do anh K và anh T6 cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất. Anh T6 ủy quyền cho anh K và anh K sang nhượng hai thửa 21, 22 cho ông Lâm Công T5, giá chuyển nhượng là 4.800.000.000 đồng. Lần đầu có nhận số tiền 200.000.000 đồng của ông T5, những lần sau thì không nhớ bao nhiêu nên sẽ cung cấp sau. Chị T4 có chuyển tổng cộng cho bà H số tiền 1.800.000.000 đồng (lần 1 là chuyển 300.000.000 đồng, 3 lần sau đó chuyển mỗi lần là 500.000.000 đồng) trong cùng một ngày. Số tiền 1.500.000.000 đồng là trả nợ của bà Trịnh Bích L3 thay bà H. Thửa đất số 21 và thửa 22 hiện chị T4 giao cho anh K đứng tên quyền sử dụng đất thay cho chị T4. Trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì chị T4 yêu cầu bồi thường giá trị hai thửa đất theo giá thị trường và yêu cầu thẩm định giá đối với hai thửa đất trên. Chị T4 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Không đồng ý yêu cầu của anh T6 về việc hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2020; Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất 21, 22 cho ông Lâm Công T5.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Công T5 có yêu cầu độc lập trình bày: Ông T5 là người nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 21, 22 từ anh K, giá chuyển nhượng là 4.800.000.000 đồng. Lần đầu có giao số tiền 200 triệu, những lần sau thì không nhớ bao nhiêu nên sẽ cung cấp sau. Ông T5 yêu cầu Tòa án buộc anh K và anh T6 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 21, diện tích 225,6m² và thửa đất số 22, diện tích 225,5m² cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, Vĩnh Long. Trong trường hợp yêu

cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì ông T5 yêu cầu chị T4 và anh K trả lại số tiền đã nhận 200.000.000 đồng và bồi thường cọc 200.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Quế Khánh N2 trình bày như sau: Phần đất thuộc thửa đất số 21, diện tích 225,6m², thửa đất số 22, diện tích 225,5m², cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, Vĩnh Long do anh K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này trước đây anh N2 nhận chuyển nhượng của anh K chưa sang tên sau đó chuyển nhượng lại cho ông Lâm Công T5. Anh N2 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa anh K với ông T5 và giao đất cho ông T5 đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần H2 có yêu cầu độc lập trình bày: Công ty cổ phần H2 có trụ sở đặt tại căn nhà của vợ chồng ông T, bà L, tọa lạc trên các phần đất đang tranh chấp tại ấp P, xã H, huyện L, Vĩnh Long. Do trong quá trình các bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không đề cập đến quyền và nghĩa vụ của công ty nên nay công ty yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nơi hoạt động của Công ty cổ phần H2, không đồng ý chuyển giao nhà và đất cho bị đơn.

Tại Công văn số 34/LCL-VP ngày 26/5/2022 Văn phòng C2 trình bày: Hợp đồng ủy quyền số công chứng 5190, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06 tháng 10 năm 2020 giữa bên ủy quyền ông Trương Hoàng T1, bà Nguyễn Thị Mỹ T3 với bên nhận ủy quyền ông Võ Hoàng K đã được công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Cẩm L2 chứng nhận theo đúng quy định pháp luật và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Văn phòng đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

- Các Điều 92, 147, 150, 157, 217, 218, 227, 228, 244, 264 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 117, 119, 124, 131, 221, 408, 500, 501, 502, 562, 563, 565, 566, 567, 568 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 3, 100, 166, 167, 168, 188, 170, 179 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn T, Vương Mỹ L.

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 04/7/2018 giữa ông Huỳnh Văn T với bà Cao Thị Thu H được lập tại Văn phòng C, địa chỉ số A, đường P, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 04/8/2018 giữa ông Huỳnh Văn T với bà Cao Thị Thu H được lập tại Văn phòng C1, địa chỉ số C, M, khu phố C, phường B, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/7/2018 giữa ông Huỳnh Văn T do bà Cao Thị Thu H đại diện ủy quyền, chuyển nhượng cho Trương Hoàng T1 và Võ Hoàng K đối với 02 thửa đất 21, 22 tờ bản đồ số 5, loại đất TMD, diện tích thửa 21 là 225,6m²; thửa 22 diện tích là 225,5m², cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 07/8/2018 giữa ông Huỳnh Văn T do bà Cao Thị Thu H đại diện ủy quyền, chuyển nhượng cho ông Trương Hoàng T1 đối với 02 thửa đất 20, 23, tờ bản đồ số 5, loại đất TMD, diện tích thửa 20 là 225,4m²; thửa 23 diện tích là 225,5m², cùng tọa lạc ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận thửa đất số 20, diện tích 225,4m² và thửa đất số 23, diện tích 225,5m², thửa đất số 21, diện tích 225,6m², thửa đất số 22, diện tích 225,5m², tờ bản đồ số 5, loại đất TMD cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, Vĩnh Long cho ông Huỳnh Văn T và bà Vương Mỹ L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo có Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/7/2021).

- Công nhận ông Huỳnh Văn T và bà Vương Mỹ L được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với thửa đất số 20, thửa đất số 23 thửa đất số 21, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 5, loại đất TMD cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, Vĩnh Long: 01 căn nhà độc lập, một trệt hai lầu, móng khung cột bê tông cốt thép, mái lợp ngói, vách tường, nền sàn lót gạch men, có trần diện tích 528,76m²; Quán cà phê loại nhà trệt độc lập, móng, cột bê tông cốt thép, vách tường, song sắt, mái lợp ngói vì kèo thép, nền láng xi măng, không trần có diện tích 313,32m²; Hàng rào, móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 100, dài 47,8m x cao 2,8m với diện tích 133,84m²; Hàng rào, móng trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch + hoa văn, dài 19,9m x cao 2,6m dày 200 có diện tích 51,74m²; Sân gạch men có diện tích 359,834m².

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Huỳnh Văn T và bà Vương Mỹ L trả cho bà Cao Thị Thu H số tiền là 3.977.500.000 (ba tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Huỳnh Văn T, Vương M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho anh Trương Hoàng T1 tại thửa đất số 20, diện tích 225,4m²

và thửa đất 23, diện tích 225,5m², cùng tờ bản đồ số 5, cùng loại đất TMD, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho anh Trương Hoàng T1, anh Võ Hoàng K tại thửa 21, diện tích 225,6m² và thửa đất 22, diện tích 225,5m², cùng tờ bản đồ số 5, loại đất TMD, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trương Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Mỹ T3 hủy hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2020 tại Văn phòng C2 giữa anh Trương Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Mỹ T3 với anh Võ Hoàng K.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trương Hoàng T1 và anh Võ Hoàng K đối với việc yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn T và bà Vương Mỹ L phải giao đất và căn nhà trên thửa đất số 20, diện tích 225,4m² và thửa đất số 23, diện tích 225,5m², thửa đất số 21, diện tích 225,6m², thửa đất số 22, diện tích 225,5m², tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, Vĩnh Long.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trương Hoàng T1 đối với việc yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn T và bà Vương Mỹ L phải trả tiền thuê ở quá thời gian lưu trú tạm tính tới tính từ ngày 02/4/2019 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm ngày khởi kiện thuê nhà phát sinh tiếp theo mỗi tháng là 20.000.000 đồng là 1.180.000.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Trần Thị Diễm T4.

- Buộc bà Cao Thị Thu H phải có trách nhiệm trả chị Trần Thị Diễm T4 số tiền 1.719.151.350 đồng (trong đó có 300.000.000 đồng trả lại tiền hợp đồng và 1.419.151.350 đồng tiền bồi thường thiệt hại) làm tròn 1.719.151.300 (một tỷ bảy trăm mười chín triệu một trăm năm mươi một nghìn ba trăm) đồng.

- Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lâm Công T5 đối với yêu cầu chị Trần Thị Diễm T4 trả số tiền cọc 200.000.000 đồng và phạt cọc 200.000.000 đồng tổng cộng là 400.000.000 đồng.

- Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông Lâm Công T5 yêu cầu buộc ông Võ Hoàng K và ông Trương Hoàng T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 21, diện tích 225,6m², thửa đất số 22, diện tích 225,5m², tờ bản đồ số 5, loại đất thương mại dịch vụ, cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, Vĩnh Long.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành nếu những người bị thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 08/3/2024, bà Cao Thị Thu H và anh Trương Hoàng T1 cùng có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T1 và ý kiến của bà H. Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không sửa án thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

Ngày 18/3/2024 anh Võ Hoàng K, chị Trần Thị Ngọc D1, chị Trần Thị Diễm T4 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị T4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị O đại diện cho bà H và anh T1 trình bày: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H và ông T1. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và anh T1 thì anh T1 yêu cầu bà H phải trả lại tiền nhận chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại cho anh T1.

Anh K trình bày: Chị T4 là người nhận chuyển nhượng đất của bà H và ông T. Việc chuyển nhượng đất là anh K đứng tên giúp cho chị T4. Vì vậy anh K yêu cầu công nhận thửa đất 21, 22 cho chị T4. Trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thì bà H phải bồi thường thiệt hại cho chị T4.

Chị T4 trình bày: Số tiền 300.000.000 đồng chị T4 nhờ anh K chuyển cho bà H ngày 07/5/2018 là tiền chuyển nhượng đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/5/2018. Còn số tiền 1.500.000.000 đồng chị T4 chuyển cho bà L3 là tiền chị T4 nhận chuyển nhượng đất của bà H không phải tiền vay mượn cá nhân như chị O trình bày việc chị T4 chuyển số tiền trên vào tài khoản của bà L3 là do bà H yêu cầu chuyển để bà H trả nợ bà L3. Nếu bà H cho rằng vay mượn thì phải có lãi suất, bà H phải chứng minh có trả tiền lãi cho chị T4. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho chị T4 được quyền sử dụng thửa đất số 21, 22. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và anh K thì chị T4 yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại cho chị T4 theo giá thị trường.

Chị D1 trình bày: Giữ nguyên kháng cáo và thống nhất với lời trình bày của chị T4 và anh K.

Luật sư Nguyễn Kim D bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1 và anh K là cấp giấy lần đầu, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh, vì vậy Tòa án cấp huyện thụ lý là không đúng. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà H

cung cấp chứng cứ mới chưa nộp ở cấp sơ thẩm. Bà H cung cấp Biên bản thỏa thuận ngày 27/12/2012 có nội dung ông T nhận chuyển nhượng 04 thửa đất giá 3.200.000.000 đồng, như vậy vụ án này chưa có ông L4 tham gia, cần làm rõ khoản tiền bà H đưa cho ông T 3.200.000.000 đồng tại biên bản thỏa thuận này để xác định nguồn gốc các thửa đất của ai thì mới giải quyết vụ án đúng quy định. Tại văn bản ngày 10/10/2013 bà L xác nhận 04 thửa đất này là tài sản riêng của ông T nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà L cho rằng xác nhận để ông T vay ngân hàng là không đúng. Theo chứng cứ bà H nộp tại cấp phúc thẩm, có giấy viết tay ngày 23/12/2013 ông T thừa nhận mượn tiền của bà H để nhận chuyển nhượng 04 thửa đất tranh chấp trong vụ án mà không phải thửa đất nào khác. Ngoài ra USB bà H nộp có thể hiện nội dung bà H đưa tiền cho ông T nhận chuyển nhượng đất. Do đó, đề nghị làm rõ nguồn gốc đất của ai để giải quyết vụ án phù hợp quy định pháp luật. Với các tình tiết mới chưa được cấp sơ thẩm làm rõ, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và giữ hồ sơ lại Tòa án cấp tỉnh giải quyết theo thẩm quyền.

Luật sư Nguyễn Trường T2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H và chị O đại diện hợp pháp của bà H anh T1 trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà L; yêu cầu buộc ông T và bà L phải giao nhà và 04 thửa đất tranh chấp; Buộc ông T và bà L phải trả lại tiền lưu trú tạm tính tới ngày khởi kiện là 80.000.000 đồng; Buộc ông T và bà L phải trả tiền thuê nhà 20.000.000 đồng/tháng từ ngày 02/4/2019 đến khi xét xử sơ thẩm; Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2020 tại Văn phòng C2 giữa anh T1, chị T3 đối với anh K.

Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không sửa bản án thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm do các vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như sau: Về thẩm quyền giải quyết vụ án là của Tòa án cấp tỉnh; Tòa án cấp sơ thẩm chưa thẩm định giá thị trường đối với thửa đất 20 và 23; xác định tư cách người tham gia tố tụng chưa đúng; giải quyết vô hiệu hợp đồng xem xét yêu cầu của bà T4 mà không xem xét yêu cầu của bà H là không đúng; bà H là bị đơn có yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng mà không xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là không đúng; trong suốt quá trình tố tụng bà T4 không có yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết là không đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, tại phiên tòa nguyên đơn xác định yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có yêu cầu nào công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận đất cho nguyên đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện; Tòa án cấp

sơ thẩm tuyên các đương sự được đăng ký quyền sử dụng đất nhưng đất do ông T1 và ông K đứng tên mà không tuyên chính lý hoặc hủy giấy chứng nhận thì không cấp giấy mới được gây khó khăn cho thi hành án. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa án hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T1 và yêu cầu của bà H. Trường hợp không sửa án thì hủy bản án sơ thẩm để giải quyết triệt để vụ án.

Luật sư Nguyễn Khương N bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T và bà L trình bày: Về việc giải quyết hậu quả hợp đồng, Tòa án cấp sơ thẩm hoãn phiên tòa nhiều lần để các đương sự thực hiện yêu cầu của mình nhưng các đương sự không thực hiện, do đó tại phiên tòa phúc thẩm đương sự nại ra yêu cầu này là không đúng. Theo giấy chứng nhận kinh doanh thì bà H là thành viên công ty. Thời điểm này công ty nợ xấu nên ông T và bà H mới có thỏa thuận ủy quyền để bà H vay tiền, không phải chuyển nhượng đất như bà H trình bày. Về việc chuyển nhượng đất từ bà H qua anh T1 và anh K không làm giấy tờ gì về nhà và tài sản trên đất. Tài sản trên 04 thửa đất được định giá có giá trị là 2.510.000.000 đồng nhưng các bên chuyển nhượng bà H, anh T1 và anh K không đề cập gì về tài sản trên đất là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm có định giá 04 thửa đất theo giá nhà nước quy định, còn việc không thẩm định giá thị trường đối thửa đất 20, 23 là do đương sự không có yêu cầu và không nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên Tòa án cấp sơ thẩm mới không định giá thị trường. Việc ông T ủy quyền cho bà H chỉ để vay nợ Ngân hàng phục vụ kinh doanh cho công ty do ông T bị nợ xấu mà không phải chuyển nhượng như bà H trình bày, bà H đã trả Ngân hàng số tiền 2.797.500.000 đồng thì số tiền này ông T đồng ý trả vốn và lãi cho bà H. Tại phiên tòa bà H nộp các giấy thỏa thuận và cam kết thì cam kết này bà H đã khởi kiện vụ kiện khác và Tòa án nhân dân huyện Long Hồ đang thụ lý giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 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: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Về án phí: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T7 và bà Vương Mỹ L cho rằng các thửa đất số 20, diện tích 225,4m²; thửa đất số 23, diện tích 225,5m²; thửa đất số 21, diện tích 225,6m² và thửa đất số 22, diện tích 225,5m², tờ bản đồ số 5, loại đất TMD cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của ông T7, các thửa đất trên do ông Huỳnh Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 04/7/2018 và ngày 04/8/2018 ông T lập hợp đồng ủy quyền cho bà H được toàn quyền thay mặt ông T ký kết hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng đặt cọc, hợp đồng cho thuê, hợp đồng tặng cho, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại các thửa đất 20, 21, 22, 23 cùng tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, bà H được quyền nhận tiền và định đoạt đối với số tiền nhận được, hợp đồng có thời hạn ủy quyền 05 năm.

Ngày 06/7/2018, bà H chuyển nhượng cho anh K và anh T1 thửa đất số 21 diện tích 225,6m² và thửa đất số 22 diện tích 225,5m² giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1897, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/7/2018 do Văn phòng C (bút lục 247). Anh T6 và anh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hàng CO 704497 đối với thửa đất số 22 và giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hàng CO 704494 đối với thửa đất số 21 ngày 06/8/2018.

Ngày 07/8/2018, bà H chuyển nhượng cho anh T6 thửa đất số 23 diện tích 225,5m² và thửa đất số 20 diện tích 225,4m² giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2121, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/8/2018 do Văn phòng C. Anh T6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hàng CO 641934 đối với thửa đất số 23 và giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hàng CO 641933 đối với thửa đất số 20 ngày 05/9/2018.

[2] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà H cung cấp giấy chuyển nhượng tài sản ngày 23/12/2013 chứng minh cho lời khai của bà H về việc nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất là của bà và 04 thửa đất trên là tài sản của bà; biên bản thỏa thuận ngày 27/12/2012 có nội dung ông T nhận chuyển nhượng 04 thửa đất khu dịch vụ trung bày sản phẩm tại khu công nghiệp H giá 3.200.000.000 đồng, phía sau biên bản thỏa thuận này có dòng chữ “*Đất này tiền của Cao Thị Thu H mua tôi mua dùm bây giờ tôi trả lại cho Cao Thị Thu H, Vĩnh Long ngày 28/7/13. ký tên. Huỳnh Văn T*”, nội dung này bà H cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng các thửa đất trên của bà đưa cho ông T nhưng khi chuyển nhượng ông T tự ý đứng tên quyền sử dụng đất nên ngày 04/7/2018 và ngày 04/8/2018 ông T

ký ủy quyền cho bà các thửa đất trên là giao trả lại tài sản cho bà như thỏa thuận trước đây. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T thừa nhận chữ viết giấy chuyển nhượng và giấy thỏa thuận là của ông T, mục đích ông T viết là để nhờ bà H vay tiền tại Ngân hàng. Các tài liệu chứng cứ này, bà H cung cấp tại Tòa án cấp phúc thẩm, chưa được cấp sơ thẩm xem xét làm rõ nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét giải quyết.

[3] Đối với khoản tiền chị T4 nhận chuyển nhượng đất của anh K: Chị T4 khai chị chuyển tiền cho bà H 04 lần bằng số tiền 1.800.000.000 đồng và yêu cầu ông T, bà L và bà H phải trả số tiền này. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của bà H cho rằng số tiền 1.800.000.000 đồng chị T4 chuyển khoản ngày 07/5/2018 là 300.000.000 đồng và chuyển 3 lần ngày 10/5/2018, mỗi lần 500.000.000 đồng là bà H vay mượn cá nhân, không phải tiền chuyển nhượng đất. Về phía chị T4 khai việc chuyển số tiền trên để trả tiền nhận chuyển nhượng đất. Căn cứ các phiếu chuyển tiền (bút lục 1031-1034) thể hiện số tiền 300.000.000 đồng chị T4 chuyển ngày 07/5/2018 có nội dung T4 chuyển khoản đi Hà mượn; 03 phiếu chuyển tiền ngày 10/5/2018 vào tài khoản của bà H lần lượt có nội dung: "ngoc diem tra lai tien mua nha GCN BC141016, ngoc diem tra lai tien mua nha GCN BC141017, ngoc diem tra lai tien mua nha Vinh Long". Như vậy, lời khai của bà H và chị T4 có mâu thuẫn, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ khi giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng của chị T4 và bà H, anh K.

[4] Ngày 04/3/2024, chị T4 có bản khai với nội dung nếu ông T, bà L yêu cầu hủy hợp đồng thì phải hoàn trả lại 1.800.000.000 đồng cho chị T4 nhưng không có đơn yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, trước đó ngày 01/3/2024 Tòa án cấp sơ thẩm ra thông báo cho chị T4 nộp tạm ứng án 300.000 đồng, chị nộp tạm ứng số tiền trên vào ngày 04/3/2024. Như vậy, mặc dù chị T4 không có đơn yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của chị T4 sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử là chưa đúng theo quy định tại Điều 201 và 202 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của chị T4 nhưng chưa có thông báo thụ lý yêu cầu độc lập và hòa giải đối với yêu cầu độc lập mà xét xử yêu cầu của chị T4 là vi phạm về trình tự thủ tục tố tụng.

[5] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/7/2018 giữa bà H và anh T6; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/8/2018 giữa bà H và anh T6 và anh K nhưng không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là không phù hợp với quy định Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015

và ảnh hưởng quyền lợi của đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do đương sự không có yêu cầu mà không lập thủ tục giải thích hậu quả hợp đồng vô hiệu là chưa phù hợp theo hướng dẫn tại mục 2 Phần III Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bà H, anh T6 có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết yêu cầu này nên Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ giải quyết.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn nộp tài liệu chứng cứ mới chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét làm rõ và chưa thu thập chứng cứ đầy đủ để giải quyết vụ án chính xác, toàn diện mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm được xem xét khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận;

[9] Phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có căn cứ chấp nhận.

[10] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H, anh T6, anh K, chị D1 và chị T4 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho anh T6 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số N₀ 0000903 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

Hoàn trả cho bà H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số N₀ 0000902 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

Hoàn trả cho chị T4 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số N₀ 000892 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

Hoàn trả cho chị D1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số N₀ 000891 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

Hoàn trả cho anh K số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số N₀ 000890 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Chánh án TAND TVL;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL;
- TAND huyện L, tỉnh Vĩnh Long;
- Chi cục THADS huyện L, tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Mỹ Dung