

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 51/2023/DS-PT

Ngày: 21-02-2023

*V/v tranh chấp yêu cầu hủy Hợp
đồng ủy quyền và tranh chấp Hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán:

Ông Trần Tuấn Vũ;

Ông Hà Chí Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Nguyệt Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2023/TLPT-DS, ngày 31 tháng 01 năm 2023, về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền và tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2022/DS-ST ngày 16-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959; nơi cư trú: Tổ 1, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Bà Mai Thị Kim H, sinh năm 1960; Nơi cư trú: khu phố 4, Phường 4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 31/3/2022); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn L1, sinh năm 1967; nơi cư trú: Tổ 12, ấp Ph, xã Ph, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn L1: Anh Phạm Ngọc C, sinh năm 1992; hộ khẩu thường trú: Thôn G, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; tạm trú

tại: Số 79 Tỉnh lộ 8, thị trấn C, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2022); có mặt.

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

3. 1. Anh Trương Khắc Tr, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 658/28 (số phụ 656/27), đường C, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. 2. Anh Lê Văn Th, sinh năm 1991; nơi cư trú: Tổ 1, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn L1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện bà H trình bày:

Vào khoảng tháng 7 năm 2020, bà có vay của ông L1 số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), giấy vay tiền do ông L1 cất giữ, ông L1 cho rằng bà là người vay nên không cần phải giữ giấy vay tiền. Vào ngày 11/7/2020, ông L1 đã giao cho bà số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), thỏa thuận lãi suất mỗi tháng là 3.000.000 đồng, bà đã đóng cho ông L1 được 5 tháng tiền lãi. Theo yêu cầu của ông L1, bà đã giao cho ông L1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên (thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 84, có diện tích 3.542.90 m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09148 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 21/4/2016), tuy nhiên bà và ông L1 không lập hợp đồng thế chấp tài sản mà theo yêu cầu của ông L1 thì giữa bà và ông L1 phải ký Hợp đồng ủy quyền cho ông L1 được quyền bán, sang nhượng tài sản của bà cho người khác, do đó, vào ngày 10/7/2020 tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H thuộc khu phố 1, thị trấn Tân Châu, huyện T, tỉnh Tây Ninh giữa bà và ông L1 đã ký hợp đồng ủy quyền, theo phạm vi ủy quyền được quy định tại Điều 1 của Hợp đồng ủy quyền thì ông L1 được quyền ký kết hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, đặt cọc; sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, đặt cọc (nếu có). Thời hạn ủy quyền là 02 năm được quy định tại Điều 2 của Hợp đồng ủy quyền. Thực chất, là bà thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1, bà không ủy quyền cho ông L1 được quyền bán tài sản của bà cho người khác. Đến khoảng cuối năm 2020, bà liên hệ với ông L1 để trả số tiền 100.000.000 đồng và lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L1 cố tình né tránh, ông L1 không muốn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L.

Qua tìm hiểu, bà L được biết vào ngày 18/9/2020, tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C, thuộc thị xã T, tỉnh Tây Ninh, ông L1 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất của bà L cho anh Trương Khắc Tr, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 658/58 (số phụ 656/57), đường , Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Hiện nay, phần đất trên do con trai của bà là anh Lê Văn Th đang quản lý sử dụng, trên đất có trồng cây cao su.

Bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng ủy quyền ngày 10/7/2020 giữa bà L và ông L1 tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H, tỉnh Tây Ninh và tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2020 giữa ông L1 và anh Tr tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C là vô hiệu.

Bị đơn ông Phạm Văn L1 trình bày:

Ông và bà L chỉ quen biết nhau, không có họ hàng, ông và bà L quen biết nhau từ khi bà L bán đất cho ông. Bà L không vay tiền của ông. Vào khoảng năm 2020, bà L đã bán cho ông phần đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 84, có diện tích 3.542.90 m², đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09148 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 21/4/2016. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay do ông đang cất giữ, giá chuyển nhượng thì ông không còn nhớ. Lý do bà L bán đất cho ông nhưng không lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà lại lập Hợp đồng ủy quyền vào ngày 10/7/2020 để ông có thể bán cho người khác được nhanh chóng, không bị mất nhiều thời gian.

Đến nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L đứng tên ông đã cầm cố cho anh Trương Khắc Tr, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 658/58 (số phụ 656/57), đường Cách mạng Tháng Tám, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh để vay số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Ông không có tài liệu, chứng cứ thể hiện việc ông nhận của anh Tr số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Giữa ông và anh Tr không lập Hợp đồng cầm cố tài sản mà lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2020 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C, thuộc thị xã T, tỉnh Tây Ninh, hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Tr đang cất giữ.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L về việc hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà L và ông L1 ngày 10/7/2020 tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà L là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Ông cũng không đồng ý tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2020 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C giữa ông L1 và anh Tr là vô hiệu vì bà L không có quyền yêu cầu. Nếu trường hợp Tòa án tuyên bố hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà L và ông L1 10/7/2020 tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H và tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2020 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C giữa ông L1 và anh Tr là vô hiệu thì ông L1 yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo giá trị thị trường của Hội đồng định giá giữa bà L với ông L1, ai có lỗi thì phải bồi thường (nếu có). Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1 và anh Tr thì ông L1 không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của ông L1 là anh C trình bày: Vào ngày 18/9/2020 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C ông L1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất do bà L đứng tên cho anh Tr, ông L1 không thể chấp quyền sử dụng đất cho anh Tr.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Khắc Tr trình bày:

Vào ngày 18/9/2020, tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C ông L1 đã chuyển nhượng cho anh phần đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 84, có diện tích 3.542.90 m², đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09148 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 21/4/2016, giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng, ông L1 đã nhận đủ tiền, tuy nhiên, thực tế trong hợp đồng chỉ ghi giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, anh không có chứng cứ chứng minh việc anh giao nhận cho ông L1 số tiền 350.000.000 đồng. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh đang cất giữ, do dịch bệnh Covid-19 nên đến nay anh chưa sang tên chuyển quyền.

Anh không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và ông L1 là vô hiệu vì việc anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L1 là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Anh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, anh không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn Th trình bày:

Anh là con ruột của bà L, phần đất của bà L do anh đang quản lý sử dụng, trên đất hiện nay đang trồng khoảng 150 cây cao su đang khai thác mủ. Việc bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L1 anh không biết. Việc bà L có vay tiền của ông L1 hay không anh không biết.

Anh thống nhất với ý kiến của bà L, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng ủy quyền ngày 10/7/2020, tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H giữa bà L và ông L1 và tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2020, tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C giữa ông L1 và anh Tr là vô hiệu. Ngoài ra, anh không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2022/DS-ST ngày 16-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh. Tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 117, Điều 122, Điều 124, Điều 131 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp **hủy Hợp đồng ủy quyền. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 10/7/2020 tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H, tỉnh Tây Ninh giữa bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị L, bên được ủy quyền là ông Phạm Văn L1** đối với phần đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 84, có diện tích 3.542.90 m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T,

tỉnh Tây Ninh số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09148 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 21/4/2016 là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2020 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Văn L1, bên nhận chuyển nhượng là anh Trương Khắc Tr đối với phần đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 84, có diện tích 3.542.90 m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09148 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 21/4/2016 là vô hiệu.

3. Buộc anh Trương Khắc Tr có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 84, có diện tích 3.542.90 m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09148 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 21/4/2016.

4. Buộc ông Phạm Văn L1 có nghĩa vụ trả lại cho anh Trương Khắc Tr số tiền 277.145.000 đồng (hai trăm bảy mươi bảy triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23-12-2022, ông Phạm Văn L1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Văn L1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông L1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định; không vi phạm về tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn L1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2022/DS-ST ngày 16-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng công khai tại phiên Tòa, ý kiến đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 16-12-2022, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 23-12-2022, bị đơn ông Phạm Văn L1 có đơn kháng cáo. Kháng cáo của

ông L1 còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn L1 thấy rằng:

[2.1] Hợp đồng ủy quyền ngày 10/7/2020, tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H, tỉnh Tây Ninh giữa bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị L, bên được ủy quyền là ông Phạm Văn L1 đối với phần đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 84, có diện tích 3.542.90m², đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09148 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 21/4/2016.

[2.2] Bà L cho rằng bà vay tiền của ông L1 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) lãi suất thỏa thuận 3.000.000 đồng/1 tháng, giấy vay tiền do ông L1 giữ. Do ông L1 yêu cầu bà làm giấy ủy quyền diện tích đất trên để làm tin nên ngày 10/7/2020, tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H bà L ký hợp đồng ủy quyền cho ông L1. Phía ông L1 xác định ông L1 không cho bà L vay tiền mà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L với giá 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), mục đích làm hợp đồng ủy quyền để ông L1 chuyển nhượng cho người khác được nhanh chóng, không bị mất thời gian. Tuy nhiên, cả bà L và ông L1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Ông L1 cho rằng nhận chuyển nhượng đất của bà L nhưng trên thực tế hai không giao nhận đất, không có chứng cứ thể hiện giao nhận tiền giữa ông L1 với bà L, ông L1 thừa nhận chưa sử dụng đất, và phần đất trên con bà L là anh Lê Văn Th đang quản lý, sử dụng khai thác mỏ cao su. Do đó, cấp sơ thẩm xác định hợp đồng ủy quyền ngày 10/7/2020 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Phạm Văn L1 là hợp đồng vô hiệu do không đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự là có căn cứ.

[3] Đối với số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) bà L thừa nhận vay của ông L1 nhưng ông L1 cho rằng không cho bà L vay tiền và không đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) từ bà L nên cấp sơ thẩm tách ra giải quyết ở vụ kiện khác khi ông L1 có đơn yêu cầu là phù hợp.

[4] Ông L1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Nên không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn L1. Chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2022/DS-ST ngày 16-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

[6] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử: Ông Phạm Văn L1 kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào các Điều 117, Điều 122, Điều 124, Điều 131 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn L1.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2022/DS-ST ngày 16-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp **hủy Hợp đồng ủy quyền. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 10/7/2020 tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H, tỉnh Tây Ninh giữa bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị L, bên được ủy quyền là ông Phạm Văn L1** đối với phần đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 84, có diện tích 3.542.90 m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09148 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 21/4/2016 là vô hiệu.
4. **Chấp nhận** yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2020 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Văn L1, bên nhận chuyển nhượng là anh Trương Khắc Tr đối với phần đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 84, có diện tích 3.542.90 m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09148 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 21/4/2016 là vô hiệu.
5. Buộc anh Trương Khắc Tr có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 84, có diện tích 3.542.90 m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09148 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 21/4/2016.
6. Buộc ông Phạm Văn L1 có nghĩa vụ trả lại cho anh Trương Khắc Tr số tiền 277.145.000 đồng (hai trăm bảy mươi bảy triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).
- Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.
7. Việc bà Nguyễn Thị L vay tiền của ông Phạm Văn L1 số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tách ra giải quyết ở vụ kiện khác, khi ông L1 có đơn yêu cầu.

8. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn L1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0007841 ngày 26-12-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

9. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

10. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Những người tham gia tố tụng;
- Phòng KTNV tỉnh Tây Ninh;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

Phạm Thị Hồng Vân