TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HÒA** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2022/DS - ST
Ngày: 30 - 3 - 2022
V/v "tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng CNQSD đất, hợp đồng cầm cố và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tho.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Hoàng;

2. Ông Lê Văn Hứa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Quân - là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Mạnh Khang - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 67/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp "Hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2022/QĐXX-ST ngày 11/3/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn S, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Mai Thanh Nh, sinh năm 1989. Địa chỉ: 16A Ô6 Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số 2653 ngày 10/9/2019, có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn A, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ô6 Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền số 644 ngày 22/9/2020, xin vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng công chứng L;

Địa chỉ: Khu vực 2, thị trấn Đ2, huyện Đ3, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lư Thành D; địa chỉ: Khu vực 2, thị trấn Đ2, huyện Đ3, tỉnh Long An là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng (trưởng văn phòng, xin vắng mặt).

- Văn phòng công chứng Đ (nay đổi tên thành Văn phòng công chứng Tr);

Địa chỉ: Tỉnh lộ 10, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn Ch; địa chỉ: Tỉnh lộ 10, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng (trưởng văn phòng, xin vắng mặt).

- Văn phòng công chứng L1;

Địa chỉ: Ấp Gò Cao, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Ngọc Minh; địa chỉ: Ấp Gò Cao, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng (trưởng văn phòng, xin vắng mặt).

- Ông Lê Văn Th, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1986 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Cùng tạm trú: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1991 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 2, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Số 23/48 B, phường T1, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Số 1C Đường 9, phường B1, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Võ Thị Tr, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);

- Ông Mai Văn Tr1, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);

- Mai Võ Kim Ph, sinh năm 2009;

Người đại diện hợp pháp của cháu Ph: Bà Võ Thị Tr là mẹ đẻ và ông Mai Văn Tr1 là cha đẻ;

- Bà Võ Thị T1, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);

- Võ Thị Yến Nh, sinh năm 2013;

Người đại diện hợp pháp của cháu Nhi: Bà Võ Thị T1 là mẹ đẻ.

- Ông Võ Hoàng G, sinh năm 1981 (có mặt);

- Bà Võ Thị Kim T3, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

- Võ Hoàng Kh, sinh năm 2002 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Mai Thanh Nh trình bày:

Ông Võ Văn S là chủ sử dụng thửa đất 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy CNQSD đất số Q 219952, số vào sổ cấp giấy 00925 QSDĐ/0708-LA do Uỷ ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 08/01/2000.

Ngày 04/9/2019, ông S vay ông A số tiền 200.000.000 đồng theo giấy thỏa thuận ngày 04/9/2019, thời hạn vay 12 tháng. Các bên thỏa thuận miệng lãi suất 4%/tháng. Ông S có thế chấp cho ông A quyền sử dụng đất là thửa đất 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2. Ông A yêu cầu ông S xác lập Hợp đồng ủy quyền số 2592 ngày 04/9/2019 tại Văn phòng công chứng L, đối tượng ủy quyền là thửa đất 314 và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số Q 219952 cho ông A.

Bằng hợp đồng ủy quyền này, ngày 05/9/2019, ông A đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn Th thửa đất 314 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (HĐCNQSD) đất số 20278 tại Văn phòng công chứng Đ và xác lập Hợp đồng cầm cố thửa đất 314 với ông Nguyễn Hữu N để vay số tiền 700.000.000 đồng. Ngày 03/12/2019, ông Th đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp giấy CNQSD đất số CT 159191.

Ngày 28/02/2020, vợ chồng ông Lê Văn Th và bà Lê Thị T đã chuyển nhượng thửa đất 314 cho ông Hoàng Văn T1, theo HĐCNQSD đất số 1377 tại Văn phòng công chứng L1. Ngày 29/4/2020, ông T1 đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp giấy CNQSD đất số CV 086950.

Ông S khởi kiện yêu cầu:

1. Vô hiệu các hợp đồng đều có đối tượng là thửa đất 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An sau đây:

1.1. Hợp đồng ủy quyền giữ ông Võ Văn S và ông Lê Văn A, vào sổ công chứng số 2592, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2019 tại Văn phòng công chứng L.

1.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn S (ông Lê Văn A đại diện) với ông Lê Văn Th, vào sổ công chứng số 20278, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2019 tại Văn phòng công chứng Đức Hòa.

1.3. Hợp đồng cầm cố ngày 05/9/2019 giữa ông Lê Văn A với ông Nguyễn Hữu N.

1.4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T với ông Hoàng Văn T1, vào sổ công chứng số 1377, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2020 tại Văn phòng công chứng L1.

2. Hủy các giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất liên quan đến thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, đất tọa lạc tại thị trấn

H, huyện Đ, tỉnh Long An sau đây:

2.1. Số CT 159191 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn Th ngày 03/12/2019.

2.2. Số CV 086950 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Hoàng Văn T1 ngày 29/4/2020.

Lý do yêu cầu: Việc xác lập các hợp đồng dân sự giữa ông S với ông A, giữa ông A với ông Th, bà T là giả tạo nhằm che giấu các hợp đồng vay tiền. Ông T1 không thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn A có văn bản trình bày:

Vào khoảng năm 2019, ông cho ông S vay số tiền 200.000.000 đồng. Khi vay 02 bên có lập giấy thỏa thuận ngày 04/9/2019, lãi suất thỏa thuận miệng là 4%/tháng, đồng thời ký kết Hợp đồng ủy quyền số 2592, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2019 tại Văn phòng công chứng Lê Thành Dự, đối tượng ủy quyền là thửa đất 314, tờ bản đồ 7, diện tích 1.104m^2, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy CNQSD đất số Q 219952, số vào sổ cấp giấy CN: 00925QSDĐ/0708-LA do Uỷ ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Võ Văn S ngày 08/01/2000 để đảm bảo cho số tiền vay và đây là hợp đồng giả tạo để che giấu hợp đồng vay. Từ khi vay tiền đến nay, ông S chỉ đóng lãi cho ông được 02 tháng với số tiền 14.000.000 đồng sau đó không đóng tiếp.

Do kẹt tiền làm ăn nên ông có vay của ông Lê Văn Th và bà Lê Thị T, ông Nguyễn Hữu N số tiền 700.000.000 đồng, hai bên không làm giấy vay. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông và ông Th có xác lập HĐCNQSD đất số 20278, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2019 tại Văn phòng công chứng Đvới giá trong hợp đồng 50.000.000 đồng và xác lập hợp đồng cầm cố ngày 05/9/2019 với ông Nguyễn Hữu N, đối tượng của 02 hợp đồng này đều là thửa đất 314. Cả hai hợp đồng này đều là giả tảo để đảm bảo cho khoản vay của ông A với ông Th, bà T, ông N, số tiền ông thực nhận từ ông Th, bà T, ông N là 630.000.000 đồng, ông Th, bà T trừ tiền lãi và tiền dịch vụ 70.000.000 đồng nhưng ông không có giấy tờ chứng minh nên ông đồng ý đã nhận của ông Th, bà T số tiền 700.000.000 đồng. Ông N là người giao tiền cho ông, ông Th và ông N cùng là chủ của Dịch vụ cầm đồ Tân Nam Phát. Việc vay tiền này các bên thỏa thuận lãi suất là 6%/tháng, ông đã trả cho ông Th, bà T, ông N 03 tháng tiền lãi với số tiền 126.000.000 đồng, ông không có giấy tờ chứng minh. Sau đó ông không có khả năng trả tiền lãi và gốc cho ông Th, bà T nên ông Th, bà T đã xác lập HĐCNQSD đất số công chứng số 1377, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2020 tại Văn phòng công chứng L1 với ông Hoàng Văn T1.

Đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông S, ông có ý kiến như sau: Ông đồng ý vô hiệu các hợp đồng liên quan đến thửa đất của ông S theo yêu cầu của nguyên đơn vì tất cả các hợp đồng này đều là giả tạo để đảm bảo cho các khoản vay. Ông yêu cầu ông S phải trả lại cho ông số tiền vay 200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 05/9/2019 đến ngày Tòa án giải quyết vụ án, với lãi suất 2%/tháng, tạm tính số tiền 50.000.000 đồng. Ông sẽ có đơn yêu cầu phản tố gửi cho Tòa án.

Trường hợp, ông Th bà T, ông N có khởi kiện ông liên quan đến các hợp đồng giữa các bên, ông đồng ý trả lại cho ông Th, bà T, ông N tiền gốc là 700.000.000 đồng. Nếu ông Th, bà T, ông N yêu cầu trả lãi ông đề nghị Tòa án xem xét điều tiết lại số tiền lãi 126.000.000 đồng ông đã đóng cho ông Th, bà T trước đây và ông sẽ trả lãi theo quy định pháp luật. Ông xác định, ông chỉ nợ ông Th bà T, ông N số tiền 700.000.000 đồng theo hợp đồng cầm cố, còn số tiền 50.000.000 đồng ghi trên HĐCNQSD đất giữa ông và ông Th, bà T ông không nhận. Ông cam kết không có ý kiến hay khiếu nại gì về sau.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn A, ông Phạm Quốc S trình bày:

Ông có nhận được Thông báo số 29/TB-TLVA ngày 26/10/2020 về viêc thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông đại diện cho ông A có ý kiến như sau: Ngày 05/9/2020, ông A có xác lập hợp đồng cầm cố với ông Th thửa đất 314, tờ bản đồ 7, diện tích 1.104m^2, đất tọa lạc tại thị trấn Hậu Nghĩa với số tiền 700.000.000 đồng. Cùng ngày, ông Th yêu cầu ông A làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên để đảm bảo cho số tiền mà ông Th đã giao cho ông A. Sau khi xác lập hợp đồng cầm cố, ông A đã trả lãi cho ông Th đầy đủ với số tiền 108.000.000 đồng. Đối với yêu cầu của ông Th, bà T yêu cầu ông A trả lại số tiền 700.000.000 đồng và bồi thường 500.000.000 đồng để khắc phục hậu quả là không có cơ sở vì trong thời gian ông A cầm cố đất đã trả lãi theo đúng quy định pháp luật. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông A trình bày có yêu cầu ông S phải trả cho ông A số tiền vay 200.000.000 đồng và sẽ nộp đơn phản tố tại Tòa án. Tuy nhiên, ông A thay đổi ý kiến, ông cam kết không khởi kiện ông S trong vụ án này. Ông A và ông S sẽ tự thỏa thuận giải quyết. Trường hợp, có phát sinh tranh chấp, các bên sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Th; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án:

Ông Th và bà T là vợ chồng. Khoảng tháng 9/2019, ông A đến tiệm cầm đồ của ông tại ấp Mới 2, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, đưa cho ông xem Hợp đồng ủy quyền thửa đất 314 giữa ông A với ông S; giấy CNQSD đất do ông S đứng tên và đề xuất cầm cố QSD đất với giá 900.000.000 đồng nhưng ông chỉ đồng ý cầm với giá 700.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thời gian cầm cố 06 tháng, lãi suất thỏa thuận miệng không ghi trong hợp đồng. Ngoài ra, các bên còn ký HĐCNQSD đất thửa 314; ông đã được cấp giấy CNQSD đất; trong hợp đồng cầm cố có nội dung: Khi nào ông A chuộc lại QSD đất thì ông sẽ ký tên chuyển nhượng QSD đất lại cho ông A, nếu hết thời hạn 06 tháng, ông A không chuộc lại QSD đất, ông được quyền chuyển nhượng đất cho người khác để thu hồi vốn. Từ khi cầm cố, ông A chỉ đóng lãi cho ông được 42.000.000 đồng, sau đó ngưng không đóng tiếp. Hết thời hạn 06 tháng, ông A không chuộc lại QSD đất nên ông và bà T đã chuyển nhượng QSD đất cho ông T1 với giá 1.200.000.000 đồng nhưng thực chất ông chỉ nhận được 1.110.000.000 đồng còn lại 90.000.000 đồng cho 02 người môi giới.

Khi ông A cầm cố tài sản QSD đất, đồng thời ký kết HĐCNQSD đất cho ông thửa đất 314, ông có xuống xem xét thẩm định tình trạng và vị trí thửa đất ông A chỉ cho ông vị trí thửa 314 gồm phần đất trống đang trồng cỏ và phần đất phía sau 02 căn nhà cấp

4; trên đất không có nhà và ông có chụp hình lại nên mới đồng ý nhận cầm cố.

Ông không hiểu những yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn nhưng trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông yêu cầu ông A phải trả lại tiền cho ông để ông trả lại tiền cho ông T1, cụ thể như sau: 700.000.000 đồng đã nhận của ông từ việc ký kết HĐCNQSD đất vừa nêu và tiền lãi phát sinh trên số tiền 700.000.000 đồng mà hai bên đã thỏa thuận tính từ ngày 25/9/2019 đến ngày Tòa án giải quyết vụ án, tạm tính số tiền 140.000.000 đồng và 500.000.000 đồng tiền bồi thường khắc phục hậu quả mà ông A đã gây ra cho ông Th, ông N và bà T. Tiệm cầm đồ Nam Phát thuộc sở hữu của ông N, ông không có giấy phép nên ông nhờ ông N đứng tên dùm trên hợp đồng cầm cố với ông A, ông là người giao tiền cho ông A. Vì giấy cầm cố là ông N đứng tên nên ông N cùng đứng đơn khởi kiện với vợ chồng ông. Ông và vợ chỉ ký HĐCNQSD đất với ông A với số tiền 50.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông T1, yêu cầu ông Th và bà T phải liên đới hoàn trả số tiền 1.200.000.000 đồng đã nhận từ việc ký kết HĐCNQSD đất vừa nêu; tiền lãi phát sinh trên số tiền 1.200.000.000 đồng tính từ ngày 28/3/2020 đến ngày Tòa án giải quyết vụ án, tạm tính là 50.000.000 đồng và 30.000.000 đồng tiền thuế trước bạ sang tên; ông chỉ đồng ý trả cho ông T1 số tiền ông thực nhận 1.100.000.000 đồng và trả lãi theo quy định pháp luật.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông T1 trình bày là ông A đã trả cho ông T1 một số tiền, ông T1 cũng đồng cấn trừ với số tiền từ phía ông. Đó đã thỏa thuận giao nhận tiền giữa ông T1 và ông A nên ông không có ý kiến và cũng không đồng ý cấn trừ trong số tiền của ông với ông A và giữa ông với ông T1. Do công việc nhiều, không có thời gian đi lại Tòa án nên ông đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp xét xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N trình bày:

Ông không biết việc chuyển nhượng QSD đất tại thửa 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An giữa ông Th và ông A vì ông Th chỉ nhờ ông đứng tên trên hợp đồng cầm cố còn những sự việc khác liên quan đến thửa đất 314 và giao dịch giữa ông Th, bà T với ông A, với ông T1 mà Tòa án đang giải quyết ông không biết. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông T1 trình bày là ông A đã trả cho ông T1 một số tiền, ông T1 cũng đồng ý cấn trừ với số tiền từ phía ông, ông không có ý kiến về vấn đề này vì ông không biết và cũng không liên quan. Tất cả do ông Th quyết định. Ông thống nhất với ý kiến của ông Th, ông không hiểu những yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn nhưng trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông yêu cầu ông Lê Văn A phải trả cho ông Th, bà T, ông N số tiền 700.000.000 đồng đã nhận từ việc ký kết HĐCNQSD đất giữa ông Võ Văn S (ông Lê Văn A đại diện) với ông Lê Văn Th tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, vào sổ công chứng số 20278, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2019 tại Văn phòng công chứng Đức Hòa; và hợp đồng cầm cố ngày 05/9/2019; cùng với số tiền 500.000.000 đồng tiền bồi hoàn khắc phục hậu quả mà ông A đã gây ra cho các ông bà Th, T, N. Ông đã có đơn khởi kiện nộp cho Tòa án và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Số tiền 700.000.000 đồng đã giao cho

ông A là tiền của ông Th. Tiệm cầm đồ Nam Phát thuộc sở hữu của ông, do ông Th không có giấy phép cầm cố nên ông Th nhờ ông đứng tên dùm trên hợp đồng cầm cố với ông A. Ông Th là người giao tiền cho ông A. Vì ông đứng tên trên hợp đồng cầm cố nên ông mới cùng đứng đơn khởi kiện với vợ chồng ông Th. Ông vẫn tiếp tục cùng ông Th, bà T khởi kiện yêu cầu độc lập liên quan đến số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh mà ông Th đã giao cho ông A và 500.000.000 đồng bồi thường thiệt hại. Sau khi có bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án, giai đoạn thi hành án, ông bà sẽ tự thỏa thuận giải quyết số tiền này. Tòa án có giải thích cho ông biết, trường hợp Tòa án không chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu độc lập của ông, ông Th, bà T thì ông N, ông Th, bà T phải liên đới chịu án phí trên số tiền không được Tòa án chấp nhận theo quy định của pháp luật, ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T1 trình bày:

Thông qua sự giới thiệu của người mô giới là ông Phan Văn Út, tên thường gọi là Út Nước. Trước khi nhận chuyển nhượng, ông Út Nước có gửi cho ông bản chụp giấy CNQSD đất qua mạng zalo, sau đó hai bên cùng xuống xem vị trí thửa đất 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ là phần đất trống đang trồng cỏ và phần đất phía sau 02 căn nhà cấp 4; trên đất không có nhà, không có tranh chấp nên ông đã đồng ý ký HĐCQSD đất với người đứng tên trên giấy CNQSD đất tại thời điểm đó là ông Th, bà T. Sau khi được cấp giấy CNQSD đất, ông làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ đất lúa lên đất thổ, ông nhờ cán bộ địa chính Uỷ ban nhân dân thị trấn Hậu Nghĩa xuống đo vẽ thì phát hiện ra trên thửa 314 ông nhận chuyển nhượng có 02 căn nhà cấp bốn. Việc chuyển nhượng quyền sử đất giữa ông và ông Th, bà T không liên quan đến vợ ông. Ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc tuyên bố HĐCNQSD đất vào sổ công chứng số 1377, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2020 tại Văn phòng công chứng L1 vô hiệu nhưng ông yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau: Yêu cầu ông Lê Văn Th và bà Lê Thị T phải hoàn trả cho ông số tiền 1.200.000.000 đồng đã nhận của ông từ việc ký kết HĐCNQSD đất vừa nêu và tiền lãi phát sinh trên số tiền 1.200.000.000 đồng tính từ ngày 28/3/2020 đến ngày Tòa án giải quyết vụ án, tạm tính số tiền 50.000.000 đồng và 30.000.000 đồng tiền thuế trước bạ sang tên.

Tại bản tự khai ngày 14/10/2020, ông rút lại yêu cầu đòi tiền thuế trước bạ sang tên 30.000.000 đồng. Ông đã nhận của ông A số tiền 200.000.000 đồng. Ông A có nghĩa vụ trả tiền cho ông Th, bà T, ông N. Ông Th, bà T có nghĩa vụ trả tiền cho ông nên ông đồng ý cấn trừ số tiền này nếu ông Th, bà T đồng ý. Nếu ông Th, bà T đồng ý cấn trừ số tiền 200.000.000 ông đã nhận từ ông A thì số tiền gốc ông khởi kiện yêu cầu ông Th, bà T phải trả là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi trên số tiền 1.000.000.000 đồng tính từ ngày 28/3/2020. Nếu ông Th, bà T không đồng ý cấn trừ, ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện số tiền gốc 1.200.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông giữ nguyên lời trình bày không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Tr, bà Võ Thị T1 thống nhất trình bày:

Bà Trinh và bà Tú đều là con gái của ông Võ Văn S. Vào năm 2006, ông S tặng cho bà Trinh và bà Tú mỗi người một phần diện tích đất khoảng 250m^2, thuộc một phần thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7. Do hoàn cảnh khó khăn nên hai bà chưa có điều

kiện để hoàn tất thủ tục tặng cho để được cấp giấy CNQSD đất. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, bà Trinh có cất nhà tạm để ở, đến năm 2015, bà xây dựng nhà cấp 4 như hiện nay. Còn bà Tú thì xây dựng nhà từ năm 2011 đến nay (đã được Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, có thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 284-2020 của Tòa án).

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S và các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Trinh và bà Tú thống nhất có ý kiến như sau: Đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S, yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông S với ông A; vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Th với ông A; giữa ông Th, bà T với ông T1; hợp đồng cầm cố giữa ông Th với ông N liên quan đến phần đất nêu trên để đảm bảo quyền lợi của mình.

Do làm công nhân xin nghỉ khó khăn nên bà Trinh và bà Tú đề nghị Tòa án cho hai bà được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp xét xử và cam kết không có ý kiến hay khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn Tr1 trình bày:

Ông là chồng của bà Võ Thị Tr và là con rể của ông S. Hiện đang sống cùng nhà với bà Trinh. Ông thống nhất với lời trình bày của bà Trinh về nguồn gốc phần đất ông S tặng cho bà Trinh có diện tích khoảng 250m^2 thuộc một phần thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Sò Đo, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An nhưng bà Trinh chưa được cấp giấy CNQSD đất đối với phần đất này. Sau khi được tặng cho QSD đất, vào năm 2006, vợ chồng ông cất nhà tạm để sinh sống, đến năm 2015 thì xây dựng nhà cấp 4 như hiện nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S và các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Do công việc nhiều nên ông đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp xét xử. Ông cam kết không có ý kiến hay khiếu nại gì về sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng G trình bày:

Ông là con trai của ông Võ Văn S. Tại thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất này, ông chưa xây dựng nhà trên đất.

Ông S có tặng cho ông một phần diện tích khoảng 100m^2, thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, nằm phía sau 02 căn nhà của em gái ông (đã được Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, có thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 284-2020 của Tòa án). Mặc dù ông biết vụ án đang được Tòa án giải quyết và phần đất này đang tranh chấp nhưng do không có chỗ ở nên ngày 06/6/2020, ông đã bắt đầu xây dựng 01 căn nhà cấp 04 trên phần đất này, nhà có diện tích khoảng 75m^2, đến nay đã xây dựng xong và đã đưa vào sử dụng. Hiện ông và vợ tên Võ Thị Kim Tuyến, sinh năm 1978 và con tên Võ Hoàng Kim, sinh năm 2002; cùng địa chỉ: ấp Sò Đo, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An đang sống tại đây. Khi xây dựng nhà, ông không thông báo cho Tòa án và chính quyền địa phương biết, ông nghĩ xây dựng ở tạm sẽ không ảnh hưởng đến quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ông đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S, yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông S với ông A; vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Th với ông A; giữa ông Th, bà T với ông T1 liên quan đến phần đất nêu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ H trình bày tại bản tự khai:

Bà có nhận được thông báo về việc thụ lý yêu cầu độc lập, thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện, thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng. Trong tất cả các thông báo trên đều có tên bà. Sau khi xem xét nội dung yêu cầu, bà có ý kiến như sau: Việc ông Lê Văn A (trước đây là chồng của bà) ký hợp đồng ủy quyền với ông Võ Văn S, bà không tham gia, giao dịch giữa ông S và ông A thế nào bà không biết. Việc ông A ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Th bà cũng không biết và không tham gia, bà không nhận bất kì số tiền nào từ ông Th. Hiện nay, bà và ông A đã ly hôn với nhau nên bà không liên quan gì với ông A. Bà khẳng định trong vụ án này, bà không có bất kì quyền lợi hay nghĩa vụ nào. Đồng thời, bà Hạnh có đơn yêu cầu vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, các buổi hòa giải và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L1 có văn bản trình bày:

Ngày 03/6/2020, Văn phòng công chứng L1 có nhận thông báo số 19/TB-TLVA của Tòa án, Văn phòng có ý kiến như sau: Ngày 28/02/2020, Văn phòng công chứng L1 có tiếp nhận yêu cầu công chứng HĐCNQSD đất giữa ông Lê Văn Th và vợ là bà Lê Thị T với ông Hoàng Văn T1 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy CNQSD đất và sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 159191, số vào sổ CS 05110 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 03/12/2019. Sau khi xem xét các giấy tờ và các bên không yêu cầu xác minh, Công chứng viên đã chứng nhận HĐCNQSD đất tại thửa đất nêu trên từ ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T sang cho ông Hoàng Văn T1, việc thực hiện công chứng hợp đồng nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật; không có ý kiến gì trong vụ án này và xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án và cam kết không khiếu nại khi Tòa án xét xử vắng mặt theo nội dung đơn này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Tr có văn bản trình bày:

Ngày 05/6/2020, Văn phòng công chứng Tr có nhận được giấy triệu tập ngày 02/6/2020 và Thông báo thụ lý vụ án số 67 ngày 14/02/2020 của Tòa án về việc yêu cầu Văn phòng công chứng Tr trình bày ý kiến, cung cấp hồ sơ và tham gia tố tụng trong vụ án, Văn phòng công chứng Tr có ý kiến như sau:

Vào ngày 05/9/2019, Văn phòng công chứng Đ(nay là Văn phòng công chứng Tr) có nhận được yêu cầu công chứng HĐCNQSD đất giữa ông Võ Văn S (do ông Lê Văn A đại diện theo hợp đồng ủy quyền số 2592 ngày 04/9/2019) với ông Lê Văn Th cụ thể như sau: Ông A đại diện ông S chuyển nhượng cho ông Th quyền sử dụng đất diện tích 1.104 m^2, thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, với giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng, số công chứng 20278,

quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD.

Việc công chứng HĐCNQSD nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật về công chứng, đúng theo ý chí tự nguyện cũng như cam kết của các bên khi tham gia giao kết hợp đồng. Vào thời điểm công chứng, các đương sự không yêu cầu công chứng viên xác minh, thẩm định thửa đất và tài sản trên đất. Văn phòng công chứng Tr đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Vì lý do bận công việc, Văn phòng công chứng Tr xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên; tự chịu trách nhiệm và bảo lưu ý kiến của mình trong suốt quá trình xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L có văn bản trình bày:

Ngày 04/9/2019, Văn phòng công chứng L có tiến hành công chứng hợp đồng ủy quyền liên quan đến quyền sử dụng đất giữa bên ủy quyền là ông Võ Văn S; bên được ủy quyền là ông Lê Văn A.

Khi công chứng hợp đồng nêu trên, Công chứng viên tiếp nhận yêu cầu công chứng đã tiến hành kiểm tra giấy tờ kèm theo là phù hợp với yêu cầu công chứng theo quy định của pháp luật. Các bên giao kết đã tự mình đọc lại nội dung hợp đồng và được công chứng viên giải thích rõ nội dung hợp đồng trước khi ký kết. Việc công chứng diễn ra theo đúng trình tự, thủ tục công chứng. Do lý do công việc, Văn phòng công chứng L xin được phép vắng mặt cho đến khi vụ án được giải quyết xong và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Các đương sự đều thống nhất theo Mảnh trích đo địa chính số 284-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 26/6/2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 13/7/2020 và kết quả định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 197/04/08/2020/TĐG LA – BĐS ngày 04/8/2020 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức, không yêu cầu đo vẽ hay định giá lại.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi vụ án được thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký, người tiến hành tố tụng tại phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Các bên đương sự đều thừa nhận hợp đồng uỷ quyền, hợp đồng chuyển nhượng do ông A (đại diện theo uỷ quyền của ông S) ký kết với ông Th là giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền giữa các đương sự và thực tế không có việc bàn giao đất, cũng như nhà trên đất, đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 BLDS. Do đó, đề nghị HĐXX tuyên vô hiệu Hợp đồng uỷ quyền ngày 04/9/2019 giữa ông S với ông A; vô hiệu HĐCNQSD đất ngày 05/9/2019 giữa ông S (do ông A đại diện theo uỷ quyền) với ông Th theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với HĐCNQSD đất ngày 28/02/2020 giữa ông Th, bà T với ông T1: Khi xác lập chuyển nhượng có 02 căn nhà cấp 4 trên đất của gia đình ông S nhưng các

bên không thoả thuận, không tìm hiểu kỹ, ông T1 không phải là người thứ ba ngay tình được bảo vệ theo khoản 2 Điều 133 BLDS nên hợp đồng bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại khoản 1 Điều 408 BLDS.

Đối với Hợp đồng cầm cố ngày 05/9/2019 giữa ông A với ông N: Việc ông A thoả thuận với ông N cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S để đảm bảo khoản vay 700.000.000 đồng là trái pháp luật, vi phạm điều cấm của luật nên đề nghị HĐXX tuyên vô hiệu nội dung cầm cố giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 314 được ghi trong Hợp đồng cầm cố ngày 05/9/2019 theo quy định tại Điều 123 BLDS.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu, căn cứ quy định tại Điều 124 và Điều 131 BLDS, xét thấy:

Ông S và ông A đều thừa nhận số tiền vay gốc là 200.000.000 đồng nên đề nghị HĐXX ghi nhận, tuy nhiên do đại diện theo uỷ quyền của ông A xác định không yêu cầu thể hiện tại Bản tự khai ngày 31/12/2020 nên không xem xét, ông A có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Đối với hậu quả của HĐCNQSD đất ngày 05/9/2019 bị vô hiệu: Xét thấy, các bên đều thừa nhận số tiền vay là 700.000.000 đồng nên ghi nhận, buộc ông A phải trả số tiền vay gốc 700.000.000 đồng và lãi suất theo quy định tại Điều 468 BLDS (có khấu trừ tiền lãi đã trả là 42.000.000 đồng), ông A đề nghị điều tiết lãi trên số tiền đã trả 126.000.000 đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh số tiền lãi đã trả nên không có cơ sở xem xét. Đối với yêu cầu về số tiền thuế trước bạ sang tên 54.000.000 đồng, ông Th, bà T không làm thủ thục yêu cầu độc lập nên không xem xét. Về yêu cầu khắc phục hậu quả 500.000.000 đồng, xét thấy các bên không thoả thuận và pháp luật không quy định nên không đủ cơ sở để chấp nhận.

Đối với hậu quả của HĐCNQSD đất ngày 28/02/2020 bị vô hiệu: Xét thấy, các bên đều thừa nhận số tiền vay là 1.200.000.000 đồng, ông T1 đề nghị khấu trừ số tiền 200.000.000 đồng mà ông đã nhận từ ông A nhưng không được ông Th, bà T và ông N đồng ý nên không xem xét giải quyết. Ông Th và bà T chỉ đồng ý trả 1.110.000.000 đồng số tiền thực nhận, tuy nhiên số tiền 90.000.000 đồng mà ông bà đã cho 02 người môi giới là do ông bà tự nguyện nên đề nghị buộc vợ chồng ông Th và bà T phải trả cho ông T1 số tiền 1.200.000.000 đồng. Về lãi suất, xét thấy hợp đồng bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được, ông T1 là người nhận chuyển nhượng có trách nhiệm phải tìm hiểu kỹ thông tin về thửa đất và hiện trạng đất nhận chuyển nhượng nên ông T1 cũng có một phần lỗi, do đó các bên đều có lỗi dẫn đến hậu quả hợp đồng bị vô hiệu nên phải chịu trách nhiệm bồi thường tương ứng với tỷ lệ lỗi của mình nhưng do ông T1 chỉ yêu cầu tính lãi suất chậm trả theo quy định pháp luật là có lợi cho ông Th, đồng thời ông Th cũng đồng ý trả lãi theo quy định nên đề nghị HĐXX ghi nhận, buộc vợ chồng ông Th trả lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 BLDS. Đối với số tiền 30.000.000 đồng thuế sang tên trước bạ, ông T1 tự nguyện rút yêu cầu nên đề nghị HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu này.

Từ các chứng cứ và phân tích nêu trên, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Th, bà T, ông N; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T1, đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của ông T1.

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, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp của các đương sự liên quan đến các hợp đồng dân sự là hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố có đối tượng là quyền sử dụng đất thuộc thửa 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Thanh Nh có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải nên căn cứ vào Điều 207 BLTTDS thì vụ án trên thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Do đó, Tòa án chỉ tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và không tiến hành hòa giải.

Về xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa có mặt người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Mai Thanh Nh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T1, ông Võ Hoàng G. Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 227, 228 BLTTDS.

Về xác định người tham gia tố tụng trong vụ án: Tại văn bản trả lời của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An xác định các giấy CNQSD đất số CT 159151 (số vào sổ CS 05110) của ông Lê Văn Th và giấy CNQSD đất CV 086950 (số vào sổ CS 05681) của ông Hoàng Văn T1 đều được cấp dựa trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực nên Tòa án không đưa Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định tại điểm 2. Mục II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tối cao.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông Võ Văn S và ông A đều thừa nhận, ngày 04/9/2019, ông A cho ông S vay số tiền 200.000.000 đồng theo giấy thỏa thuận ngày 04/9/2019, thời hạn vay 12 tháng. Các bên thỏa thuận miệng lãi suất 4%/tháng. Để đảm bảo cho khoản vay, ông S có thế chấp cho ông A quyền sử dụng đất là thửa đất 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2 được thể hiện thông qua việc xác lập Hợp đồng ủy quyền số 2592 ngày 04/9/2019 tại Văn phòng công chứng L, đối tượng ủy quyền là thửa đất 314; đồng thời ông S đã giao bản chính giấy CNQSD đất số Q 219952 cho ông A.

Thông qua Hợp đồng ủy quyền số 2592, ông A và ông Th, bà T đã xác lập hợp đồng CNQSD đất được Văn phòng công chứng Đ(nay là Văn phòng công chứng Tr) chứng nhận số 20278, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2019 đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2. Ông A và ông N đã xác lập hợp đồng cầm cố ngày 5/9/2019, nội dung cầm cố thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2 và vay số tiền 700.000.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 05/9/2019 đến ngày 05/9/2020. Các ông bà Anh, Thế, Nam đều thừa nhận các giao dịch dân sự này đều nhằm mục đích che giấu hợp đồng vay tiền giữa ông Th, ông N, bà T với ông A, các bên có giao nhận số tiền 700.000.000 đồng, có trả được một số tiền lãi.

Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 BLTTDS; căn cứ vào Khoản 1 Điều 124 BLDS: "*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan",* có căn cứ chấp nhận Hợp đồng ủy quyền giữa ông Võ Văn S và ông Lê Văn A được Văn phòng công chứng L chứng nhận số 2592 ngày 04/9/2019, HĐCNQSD đất được Văn phòng công chứng Đ(nay là Văn phòng công chứng Tr) chứng nhận số 20278, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2019; Nội dung cầm cố thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2 của Hợp đồng cầm cố ngày 5/9/2019 vô hiệu do giả tạo.

Ngày 28/02/2020, ông Th và bà T đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T1 thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2 theo HĐCNQSD đất được Văn phòng công chứng L1 chứng nhận số 1377, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD (sau đây gọi tắt là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1377).

Xét đối tượng chuyển nhượng của HĐCNQSD đất số 1377 là thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2 tại thời điểm chuyển nhượng trên đất có 02 căn nhà cấp 4, được xây dựng từ năm 2006 và 2011 thuộc quyền sở hữu của bà Võ Thị Tr và Võ Thị Tú. Tuy nhiên, tại HĐCNQSD đất số 1377 giữa ông Th, bà T và ông T1 không thể hiện đối tượng chuyển nhượng có bao gồm 02 căn nhà trên đất. Ông T1 đã không xác minh, kiểm tra tình trạng, thông tin về quyền sử dụng đất trước khi xác lập HĐCNQSD đất dẫn đến việc các bên đã xác lập một hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T1 cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố HĐCNQSD đất số 1377 giữa ông Th, bà T và ông T1 vô hiệu nên yêu cầu tuyên bố vô hiệu HĐCNQSD đất số 1377 giữa ông Th, bà T và ông T1 của nguyên đơn được HĐXX chấp nhận theo quy định tại Điều 408; Điều 123 BLDS.

[3.2] Về yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu

[3.2.1] Đối với hợp đồng vay, số tiền 200.000.000 đồng giữa ông S và ông A. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông A yêu cầu ông S trả cho ông A số tiền 200.000.000 đồng và lãi suất. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của ông A, ông Phạm Quốc S đã rút lại yêu cầu này, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án. Trường hợp sau này các bên có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[3.2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th, ông N, bà T yêu cầu ông A phải trả số tiền 700.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh trên số tiền 700.000.000 đồng mà hai bên đã thỏa thuận tính từ ngày 25/9/2019 đến ngày Tòa án giải quyết vụ án và 500.000.000 đồng tiền bồi thường khắc phục quả mà ông A đã gây ra cho ông Th, ông N và bà T.

Xét yêu cầu ông A hoàn trả số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 25/9/2019 đến ngày Tòa án giải quyết vụ án: Ông A và ông Th, ông N và bà T đều thừa nhận số tiền 700.000.000 đồng là tiền vay, ông A đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng. Theo quy định tại Điều 466 BLDS, bên vay phải có nghĩa vụ trả nợ cho bên cho vay khi đến hạn. Đối với hợp đồng vay tài sản giữa ông Th, ông N, bà T với ông A, ông Th trình bày, ông là người giao cho ông A số tiền 700.000.000 đồng, ông N cho rằng số tiền 700.000.000 đồng là tiền của ông Th, ông chỉ đứng tên dùm trên giấy cầm cố để cho vay số tiền này. Ông A xác định đã nhận số tiền vay từ ông Th, ông N, bà T. Ngoài ra, ông Th, ông N, bà T cùng đứng đơn khởi kiện yêu cầu độc lập đối với ông A nên HĐXX xác định bên cho vay là ông Th, ông N, bà T, bên vay là ông A và buộc ông A phải có nghĩa vụ trả cho ông Th, ông N, bà T số tiền 700.000.000 đồng và lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS tức 10%/năm, tương đương 0.83%/tháng. Ông A trình bày đã trả cho ông Th số tiền lãi 126.000.000 đồng nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc trả lãi này, ông Th chỉ thừa nhận đã nhận tiền lãi của ông A 42.000.000 đồng nên HĐXX chấp nhận số tiền lãi các bên đã giao nhận là 42.000.000 đồng để xem xét điều tiết lại tiền lãi theo quy định pháp luật. Thời gian tính lãi từ ngày 25/9/2019 đến ngày 30/3/2022 là 30 tháng. Lãi suất được tính như sau: 700.000.000 đồng x 0.83% x 30 tháng = 174.300.000 đồng – 42.000.000 đồng = 132.300.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi ông A phải có nghĩa vụ trả cho ông Th, ông N, bà T là 700.000.000 đồng + 132.300.000 đồng = 832.300.000 đồng.

Xét yêu cầu ông A hòan trả số tiền 500.000.000 đồng tiền bồi thường khắc phục quả mà ông A đã gây ra cho ông Th, ông N và bà T: Căn cứ lời trình bày của các bên và tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, có cơ sở xác định giao dịch dân sự giữa ông Th, ông N, bà T với ông A là hợp đồng vay tài sản. BLDS quy định bên cho vay chỉ có nghĩa vụ trả gốc và trả lãi, không quy định phải trả tiền bồi thường khắc phục quả; đồng thời các bên không có thỏa thuận về việc bồi thường khắc phục hậu quả liên quan đến hợp đồng vay nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, ông N, bà T đối với số tiền 500.000.000 đồng này.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Th, bà T yêu cầu ông A phải trả số tiền thuế trước bạ 54.000.000 đồng nhưng tại đơn yêu cầu độc lập, ông Th, bà T không yêu cầu số tiền này nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[3.2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1 yêu cầu ông Th, bà T có nghĩa vụ trả cho ông T1 số tiền 1.200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 28/3/2020 đến ngày Tòa án giải quyết vụ án:

Về yêu cầu trả số tiền 1.200.000.000 đồng: Như đã nhận định tại phần trên, HĐXX đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố HĐCNQSD đất giữa ông Th, bà T với ông T1 vô hiệu. Khoản 2 Điều 131 BLDS quy định *"Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận".* Ông Th, bà T đã nhận của ông T1 số tiền 1.200.000.000 đồng

thì ông Th, bà T phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông T1 số tiền này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T1 đối với số tiền 1.200.000.000 đồng được HĐXX chấp nhận.

Về yêu cầu trả lãi trên số tiền 1.200.000.000 đồng, tính từ ngày 28/3/2020 đến ngày Tòa án giải quyết vụ án: HĐXX nhận định HĐCNQSD đất giữa ông Th, bà T với ông T1 vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được và xác định lỗi của các bên là như nhau. Theo hướng dẫn tại điểm c.3 Mục 2.3 khoản 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hường dẫn *"Thiệt hại được xác định là khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thoả thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm hoặc các thiệt hại khác"*. Giá tại thời điểm các bên thỏa thuận xác lập HĐCNQSD đất là 1.200.000.000 đồng; giá tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án là 1.975.154.000 đồng, chênh lệch giá là 775.154.000 đồng. Ông T1 và ông Th, bà T đều có lỗi như nhau nên ông ông Th, bà T có nghĩa vụ bồi thường cho ông T1 ½ x 775.154.000 đồng = 387.577.000 đồng. Tuy nhiên ông T1 chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại là tiền lãi tính từ ngày 28/3/2020 đến ngày 30/3/2022 là 24 tháng và mức lãi suất là 10%/năm, tương đương 0,83%/tháng, cụ thể như sau: 1.200.000.000 đồng x 0,83% x 24 tháng = 239.040.000 đồng là có lợi cho ông ông Th, bà T nên HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông T1.

Tổng số tiền gốc và lãi, ông Th bà T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông T1 là: 1.200.000.000 đồng + 239.040.000 đồng = 1.439.040.000 đồng;

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T1 rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền thuế trước bạ 30.000.000 đồng nên HĐXX đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu độc lập này.

Ngoài ra, ông T1 còn trình bày đã nhận của ông A số tiền 200.000.000 đồng và đồng ý cần trừ số tiền này qua ông Th, bà T trong số tiền 1.200.000.000 đồng nhưng không được ông Th đồng ý. Trong vụ án này, ông A là người có nghĩa vụ đối với ông Th, ông N, bà T. Bà T, ông Th có nghĩa vụ đối với ông T1. Khoản 1 Điều 370 BLDS quy định *"Bên có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ cho người thế nghĩa vụ nếu được bên có quyền đồng ý…."*. Ông Th không đồng ý việc chuyển giao nghĩa vụ này nên HĐXX không chấp nhận ý kiến của ông T1. Đối với số tiền 200.000.000 ông T1 đã nhận từ ông A sẽ do các đương sự tự thỏa thuận giải quyết. Trường hợp sau này, các đương sự có phát sinh tranh chấp liên quan đến số tiền này được quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[3.3] Về yêu cầu hủy giấy CNQSD đất

Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số CT 159191 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn Th ngày 03/12/2019 và giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV 086950 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Hoàng Văn T1 ngày 29/4/2020, đều tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Tại văn bản trả lời số 6767/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 14/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An xác nhận các giấy CNQSD đất cấp cho ông Th và ông T1 đều dựa trên các giao dịch dân sự có hiệu lực.

Điểm 2. Mục II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn "Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định

số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì *không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng.*"

Do đó, HĐXX không tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng mà cho quyền để đương sự được kê khai đăng ký để đươc quyền cấp lại giấy CNQSD đất, điều chỉnh lại giấy CNQSD đất đã được cấp. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Th, ông N, bà T và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông T1.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 34.000.000đồng, ông Lê Văn A phải chịu toàn bộ. Ông Võ Văn S đã nộp và chi xong, ông A có nghĩa vụ trả lại ông S số tiền này.

[5] Về án phí: Ông Lê Văn A phải chịu án phí không có giá ngạch đối với việc tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền QSD đất; 02 HĐCNQSD đất, hợp đồng cầm cố là 1.200.000 đồng và án phí có giá ngạch trên số tiền phải trả cho ông Th, ông N, bà T là 36.969.000 đồng. Ông Th, bà T phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho ông T1 là 55.171.200 đồng. Ông Th, ông N, bà T phải liên đới chịu án phí trên số tiền 500.000.000 đồng không được Tòa án chấp nhận là 24.000.000 đồng. Hoàn trả cho ông Võ Văn S và ông T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 35, Điều 39, Điều 184, Điều 186, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 123, 124, 130, 131, 408, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn S về việc "Yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố" đối với ông Lê Văn A.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Th, ông Nguyễn Hữu N, bà Lê Thị T đối với ông Lê Văn A;

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Th, ông Nguyễn Hữu N, bà Lê Thị T đối với ông Lê Văn A về số tiền bồi thường khắc phục hậu quả 500.000.000 đồng.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Hoàng Văn T1 đối với ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của ông T1 đối với ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T về số tiền thuế trước bạ 30.000.000 đồng.

2. Tuyên bố các hợp đồng sau đây vô hiệu:

2.1. Hợp đồng ủy quyền giữ ông Võ Văn S và ông Lê Văn A đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, vào sổ công chứng số 2592, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2019 tại Văn phòng công chứng L.

2.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn S (ông Lê Văn A đại diện) với ông Lê Văn Th đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, vào sổ công chứng số 20278, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2019 tại Văn phòng công chứng Đức Hòa.

2.3. Phần nội dung cầm cố đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An tại Hợp đồng cầm cố ngày 05/9/2019 giữa ông Lê Văn A với ông Nguyễn Hữu N.

2.4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T với ông Hoàng Văn T1 đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, vào sổ công chứng số 1377, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2020 tại Văn phòng công chứng L1.

3. Ông Võ Văn S được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.104 m^2, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (hiện phần đất này do ông Võ Văn S quản lý và sử dụng); vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp: Thửa số 399, đường đất;

Tây giáp: Thửa 344;

Nam giáp: Thửa 1,4

Bắc giáp: Thửa 372, 399, 400.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 284-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 26/6/2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 13/7/2020)

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

4. Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu;

4.1. Buộc ông Lê Văn A phải trả cho ông ông Lê Văn Th, ông Nguyễn Hữu N, bà Lê Thị T số tiền 832.300.000 đồng *(tám trăm, ba mươi hai triệu, ba trăm ngàn đồng);* (trong đó tiền gốc là 700.000.000 đồng; tiền lãi là 132.300.000 đồng).

4.2. Buộc ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T phải liên đới trả cho ông Hoàng Văn T1 số tiền 1.439.040.000 đồng *(một tỷ, bốn trăm ba mươi chín triệu, không trăm bốn mươi ngàn đồng)*; (trong đó tiền gốc là 1.200.000.000 đồng; tiền lãi là 239.040.000 đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn A có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Văn S số tiền 34.000.000 đồng *(ba mươi bốn đồng).*

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn A phải chịu án 1.200.000 đồng án phí không có giá ngạch và 36.969.000 đồng án phí có giá ngạch.

Ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T phải liên đới chịu 55.171.200 đồng án phí có giá ngạch.

Ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Hữu N phải liên đới chịu 24.000.000 đồng án phí có giá ngạch. Khấu trừ vào vào tiền tạm ứng án phí mà ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Hữu N đã nộp 24.000.000 đồng theo biên lai thu số 0006669 ngày 22/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Ông Lê Văn Th, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Hữu N đã nộp xong số tiền án phí này.

Hoàn lại cho ông Võ Văn S số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004685 ngày 14/02/2020 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004685 ngày 14/02/2020; 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005285 ngày 25/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Hoàn lại cho ông Hoàng Văn T1 số tiền tạm ứng án phí 24.000.000 đồng theo biên lai thu số 0005755 ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

7. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền

kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thị Tho