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

Bản án số: 19/2023/DSPT
Ngày: 13/01/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền được góp vốn; kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

***- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Bà Vũ Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2022/TLPT-DS ngày 20/10/2022 về "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền được góp vốn; kiện đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố TS bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2022/QĐ-PT, ngày 05/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1993; địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố BN, tỉnh BN (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà nguyên đơn: Ông Vũ Quang D - Luật sư Văn phòng Luật sư QD và cộng sự; Đoàn luật sư tỉnh BN; địa chỉ: Số 08 C, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN (có mặt).

- Bị đơn:

1. Chị Dương Thị T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Khu phố T, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN (có mặt).

2. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu công nghiệp Đ, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T1: Bà Bùi Thị H - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH I (có mặt).

3. Ông Dương Văn H1, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Khu phố T, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN (có mặt).

4. Công ty TNHH xây dựng đường B.

Địa chỉ: Trung tâm thương mại N, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế N, Giám đốc (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị B - Phó giám đốc (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn C2, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu phố T phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN (có mặt).

2. Ông Dương Văn K, sinh năm 1962 (vắng mặt).

3. Anh Dương Văn T2, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố Đ, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN.

4. Chị Dương Thị H2, sinh năm 1983 (vắng mặt).

5. Chị Dương Thị T3, sinh năm 1984 (vắng mặt).

6. Chị Dương Thị T4, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN.

(Anh T2, chị H2, chị T3, chị T4, cùng ủy quyền cho chị Nguyễn chị X, sinh năm 1993 (có mặt).

7. Bà Chử Thị T5, sinh năm 1955 (vợ ông H1 ủy quyền cho ông H1 đại diện).

Địa chỉ: Khu phố T, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN.

8. Anh Chử Văn H3, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu công nghiệp Đ, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN (có mặt).

9. Anh Nguyễn Văn D2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

10. Chị Dương Thị D3, sinh năm 1987 (chị Dung ủy quyền cho anh Dũng).

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D2: Ông Nguyễn Chí D3; địa chỉ: Số 08 K, phường S, thành phố BN, tỉnh BN (có mặt).

11. Ủy ban nhân dân phường Đ.

Địa chỉ: Phường Đ, thành phố TS, tỉnh BN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H4 - Chủ tịch UBND phường Đ (vắng mặt).

Người có kháng cáo: Chị Nguyễn Thị T1, chị Dương Thị T, anh Nguyễn Văn C2 và anh Nguyễn Văn D2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày: Cụ Dương Văn Cát (chết tháng 01/2014) có vợ là cụ Nguyễn Thị Xã (chết năm 1980) sinh ra: Ông Khánh, ông Hưởng, bà Đức, ông Hạ, bà Song và bà Huỳnh. Ông Khánh kết hôn với bà L và sinh các con gồm: Chị Hòa, chị Thuận, anh Thụ, chị Thu và T. Cụ Cát chết không để lại di chúc, không có con riêng, con nuôi. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (viết tắt GCN), hộ gia đình cụ Cát gồm các thành viên: Cụ Cát, ông Khánh, bà L, ông Hưởng, bà Đức, chị Hòa, chị Thuận, anh Thụ, chị Thu và chị T; đều là đồng sử dụng quyền sử dụng đất nông nghiệp có diện tích 2488m^2 tại xã Đồng Ky, huyện TS (nay là phường Đồng Ky, thành phố TS). Một phần diện tích đất trên bị thu hồi (1440m^2) và thuộc khu quy hoạch dự án khu đô thị và dịch vụ TS do Công ty TNHH xây dựng đường 295B (viết tắt là CT 295B) là chủ dự án.

Ngày 23/01/2017, ông Khánh (chồng bà L) đã ký giấy ủy quyền cho con gái là chị Thị T được thay mặt gia đình nhận số tiền bồi thường từ việc thu hồi diện tích đất nông nghiệp của gia đình. Ông Khánh ủy quyền cho chị T chưa được sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ gia đình.

Sau đó chị T viết giấy ủy quyền lại cho chị Nguyễn Thị T1. Chị T1 chuyển nhượng cho ông Dương Văn H1. Cuối cùng, ông H1 là người ký hợp đồng góp vốn đầu tư (viết tắt HĐGV) để xây dựng hạ tầng với Công ty TNHH xây dựng đường 295B (viết tắt là CT295B) để được nhận đất thuê có thời hạn 50 năm có diện tích 362,25m^2

Bà L khởi kiện và bổ sung các yêu cầu, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy ủy quyền giữa ông Khánh và chị T;
- Hủy giấy ủy quyền lại giữa chị T và chị T1;
- Hủy việc mua bán giữa chị T1 và ông H1;
- Hủy hợp đồng góp vốn giữa ông H1 với CT 295B;
- Buộc CT 295B giao thửa đất có diện tích 362,25m^2 cho hộ gia đình bà L;
- Buộc CT 295B trả lại cho hộ gia đình bà L số tiền 483.743.044 đồng.

Việc giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự: Bà L đề nghị chị T1, ông H1, CT 295B phải bồi thường thiệt hại và không yêu cầu ông Khánh, chị T phải bồi thường.

Bà L tự nguyện chịu chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 10.000.000đồng.

Bị đơn chị Dương Thị T (và là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Cường) trình bày: Chị T là con gái của ông Khánh và bà L. Chị T công nhận lời trình bày của Nguyên đơn về quan hệ gia đình, diện tích đất nông

nghiệp của hộ gia đình cụ Cát (ông nội) và số tiền được bồi thường, hỗ trợ. Ngày 23/01/2017, ông Khánh đã ủy quyền cho chị T được nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đối với diện tích đất bị thu hồi. Khi đó, do cần tiền, nên chị T hỏi vay tiền của chị T1. Chị T1 nói ký giấy ủy quyền thì sẽ cho vay tiền. Đồng thời, chị T đã ký vào các pH1 chi với tổng số tiền 1.307.644.444 đồng, nhưng không được nhận được số tiền này. Sau khi viết giấy ủy quyền nhưng không được chị T1 cho vay tiền, chị T đã phải vay của anh Nguyễn Văn Dũng số tiền 1.000.000.000 đồng. Số tiền này là vay của anh Dũng, không liên quan gì đến chị T1.

Chị T được biết việc chị T1 lại tiếp tục ủy quyền cho ông H1 để ông H1 làm thủ tục góp vốn vào CT295B. Ông H1 là người nhận diện tích đất tương ứng với số tiền góp vốn. Chị T không đồng ý với việc chị T1 tiếp tục ủy quyền lại cho ông H1. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà L theo quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị T1 trình bày: Chị T trình bày về việc chị hỏi vay tiền của chị T1 là không đúng vì giữa hai người không có quan hệ làm ăn hay nợ nần gì với nhau. Chị T1 là người gom đất rồi bán lại cho người khác để hưởng lợi.

Ngày 23/01/2017, tại trụ sở CT 295B, chị T viết giấy ủy quyền cho chị T1. Nhưng thực chất là việc chị T bán lại cho chị T1 phần quyền để được góp vốn. Giao dịch giữa chị T1 và chị T do anh Dũng là người trung gian giới thiệu. Chị T1 không biết anh Dũng và chị T trao đổi giá bán như thế nào. Nhưng anh Dũng nói với chị T1 có suất đất với giá 1.690.400.000 đồng, chị T1 đồng ý mua.

Chị T cùng anh Dũng đến nhà chị T1 lấy trước số tiền 1.000.000.000 đồng. Chị T1 là người giao 1.000.000.000 đồng cho anh Dũng và chứng kiến việc anh Dũng giao số tiền này cho chị T. Trong ngày, chị T1 đưa nốt số tiền còn lại 690.400.000 đồng cho anh Dũng. Việc anh Dũng trả cho chị T bao nhiêu tiền chị T1 không biết.

Do mục đích mua đi bán lại để kiếm lời nên chị T1 lại chuyển nhượng phần quyền này cho ông H1. Trong giấy chuyển nhượng cho ông H1 thể hiện nội dung: Chị T1 và chị Luyến (em dâu của chị T1) cùng chuyển nhượng cho ông H1 các Hợp đồng góp vốn. Trong đó, phần của chị T1 là hợp đồng góp vốn số 422 để nhận lại diện tích đất 362,25m^2 Chị T1 đã nhận của ông H1 5.000.000đ/m^2 x 362,25m^2 = 1.811.250.000đồng. Chị T1 đã được hưởng lợi số tiền là 120.850.000 đồng. Giữa chị T1 và anh Dũng, chị T1 và ông H1 không có vướng mắc gì.

Ông Dương Văn H1 (và là người đại diện theo ủy quyền của bà Thu) trình bày: Ngày 18/10/2017, giữa chị Đinh Thị Luyến, chị Nguyễn Thị T1 có biên nhận chung với ông H1 nhận tiền chuyển nhượng toàn bộ diện tích 698,15m^2 đất thuê 50 năm với số tiền 5.000.000đ/m^2. Tổng số tiền là 3.490.000.000 đồng.

Ông H1 đã trả cho phần diện tích của chị T1 là 1.811.250.000 đồng (tương đương với 362,25m^2).

Ông H1 đã thực hiện việc góp vốn để xây dựng hạ tầng với CT295B để được nhận đất thuê thời hạn 50 năm. Ông H1 đã đã bốc thăm trúng lô đất số DVLN-06, căn số 30, 31. Tổng diện tích theo quy hoạch là 488,88m^2 (trong đó có diện tích 362,25m^2 đã mua của chị T1).Việc mua bán giữa ông H1 với chị T1 và việc góp vốn giữa ông H1 với CT 295B đã xong, không có vướng mắc gì.

Anh Dũng, chị T1, ông H1 không đồng ý với yêu cầu của bà L. Nếu yêu cầu của bà L được chấp nhận, CT 295B làm thủ tục và bàn giao đất cho gia đình bà L; các đương sự yêu cầu giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự vô hiệu, cụ thể như sau:

- Anh Dũng: Yêu cầu chị T trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng;

- Chị T1: Yêu cầu anh Dũng trả lại số tiền 1.690.400.000 đồng;

- Ông H1: Yêu cầu chị T1 trả lại số tiền 1.811.250.000 đồng;

Anh Dũng, chị T1, ông H1 đề nghị: Ngoài số tiền theo các giấy biên nhận các bên đã nhận của nhau thì bên kia còn phải chịu lãi suất 10%/năm. Nếu yêu cầu về lãi suất không được chấp nhận thì phải bồi thường số tiền chênh lệch theo giá đất tại thời điểm hiện tại.

Công ty TNHH xây dựng đường 295B do bà Nguyễn Thị Bích đại diện trình bày: CT 295B là chủ đầu tư khu đất quy hoạch dự án khu đô thị và dịch vụ TS tại phường Đồng Kỵ. CT 295B đã phối hợp với Hội đồng giải phóng mặt bằng thị xã (nay là thành phố) TS và UBND phường Đồng Kỵ chi trả bồi thường, hỗ trợ trực tiếp cho những hộ dân có đất bị thu hồi nằm trong quy hoạch của dự án. Trong đó có hộ gia đình ông Khánh. Trên cơ sở giấy ủy quyền của ông Khánh cho chị T, CT 295B đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Khánh do chị T trực tiếp nhận và ký tên. Sau khi nhận tiền, nếu hộ gia đình nào có nhu cầu góp vốn để xây dựng hạ tầng thì được chấp thuận bằng cách lập HĐGV và viết pH1 thu. Khi xây dựng xong hạ tầng thì hộ gia đình sẽ được nhận diện tích tương ứng với số tiền tham gia góp vốn.

Chị T ký và nhận tổng số tiền 1.307.644.444 đồng, chị T viết giấy ủy quyền, nhượng lại và chuyển số đất sang cho chị T1 và cam kết chịu trách nhiệm. Người làm chứng cho việc chị T ủy quyền cho chị T1 là anh Dũng. CT 295B cũng đã lập HĐGV số 477 của chị T1. Sau đó, chị T1 lại chuyển nhượng cho ông H1, nên đã hủy HĐGV số 477 của chị T1, để lập lại HĐGV đứng tên ông H1. Ông H1 cũng đã thực hiện việc bốc thăm, nhưng CT 295B chưa tiến hành các thủ tục như lập Hợp đồng thuê đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận cho diện tích đất thuê. Việc chị T sang nhượng cho chị T1, chị T1 chuyển nhượng lại cho ông H1 và hiện ông H1 đứng tên là quan hệ dân sự, đề nghị Tòa án giải

quyết theo quy định pháp luật CT 295B sẽ chấp hành theo kết quả giải quyết của Tòa án.

Bà L yêu cầu Công ty 295B trả lại khoản tiền 483.743.044 đồng; Công ty 295B không đồng ý vì việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất cho hộ gia đình ông Khánh (do chị T được ủy quyền) là hoàn toàn tuân thủ các quy định của pháp luật. Chị T đã lĩnh tiền và ký vào bảng thanh toán và các pH1 chi tiền của CT 295B. Chị T phải chịu trách nhiệm về số tiền này với hộ gia đình ông Khánh (trong đó có bà L).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày:

Ông Dương Văn Khánh: Ông Khánh là con đẻ của cụ Cát, chồng của bà L và bố đẻ của chị T. Khi hộ gia đình cụ Cát bị thu hồi đất nông nghiệp và được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất. Ông Khánh đã ủy quyền cho chị T đi nhận tiền. Chị T không đem tiền về trả cho hộ gia đình. Nay bà L khởi kiện đề nghị hủy toàn bộ các giao dịch trên, ông Khánh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị X, người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Văn Thụ, chị Dương Thị Hòa, chị Dương Thị Thuận, chị Dương Thị Thu trình bày: Anh Thụ, chị Hòa, chị Thuận, chị Thu là con gái của ông Khánh, bà L. Đều là những người có tiêu chuẩn đất nông nghiệp bị thu hồi. Trước khi ông Khánh ủy quyền cho chị T thì các thành viên trong hộ, cũng như những người con của cụ Cát chưa có văn bản ủy đồng ý cho ông Khánh được thay mặt hộ gia đình ủy quyền cho chị T thực hiện việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ do bị thu hồi đất. Ông Khánh cũng chỉ ủy quyền cho chị T nhận khoản tiền bồi thường. Ngoài ra, không ủy quyền nội dung gì khác. Việc chị T lập giấy ủy quyền lại cho chị T1 cũng chưa được sự đồng ý của ông Khánh và các thành viên trong hộ gia đình và những người thừa kế của cụ Cát. Các anh chị đồng ý với yêu cầu của bà L và đề nghị giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Bà Dương Thị Đức, ông Dương Văn Hưởng, bà Dương Thị Song, ông Dương Văn Hạ, bà Dương Thị Huỳnh: Đều là các con của cụ Cát. Cụ Cát chết, không để lại di chúc. Số ruộng của hộ gia đình trong đó có cụ Cát bị thu hồi và được bồi thường, hỗ trợ, cũng như suất ruộng của bà Đức, ông Hưởng trong hộ gia đình cụ Cát. Các ông, bà không có yêu cầu gì mà để ông Khánh được hưởng và từ chối tham gia tố tụng.

Anh Chử Văn Huy: Đồng ý với lời trình bày của chị T1 và không bổ sung nội dung gì.

Anh Nguyễn Văn Dũng (là người đại diện theo ủy quyền của chị Dung): Anh Dũng biết chị T bán suất ruộng, đã nói với chị T là có người muốn mua với giá 1.590.400.000 đồng. Anh Dũng nói với chị T1 là có người muốn bán với số

giá 1.690.400.000 đồng. Ngày 22/01/2017, tại nhà của chị T1, anh Dũng nhận 1.000.000.000 đồng của chị T1 và giao ngay số tiền này cho chị T. Nhưng vì muốn che giấu, không cho chị T, chị T1 biết việc hưởng lợi nên đề nghị chị T viết giấy vay nợ với số tiền 1.000.000.000 đồng. Trong ngày, anh Dũng nhận nốt của chị T1 số tiền 690.400.000 đồng. Nhưng vì trước đó chị T còn nợ anh Dũng nhiều khoản tiền vay, nên anh Dũng đã khấu trừ vào số tiền 590.400.000 đồng mà lẽ ra anh Dũng phải trả nốt cho chị T. Hiện anh không còn giữ giấy tờ vay nợ của chị T vì cho rằng hai bên không còn nợ nần gì với nhau.

Ngày 23/01/2017, tại trụ sở CT 295B chị T viết giấy ủy quyền cho chị T1 được sử dụng số ruộng của gia đình. Trong giao dịch trên, anh Dũng là người được hưởng lợi 100.000.000 đồng. Nếu các bên hòa giải được, anh Dũng trả lại số tiền hưởng lợi cho chị T. Giữa anh Dũng và chị T1 không còn vướng mắc gì.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ khoản 2 Điều 5, Điều 87, khoản 1 Điều 227, Điều 229, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101, 104, 117, 131, 135, 138, điểm c khoản 1 Điều 141, Điều 142, 143, 212, 407, 562, 564 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016:

- Chấp nhận các yêu cầu của bà Lê Thị L về việc tuyên bố vô hiệu đối với các giao dịch dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L về việc buộc ông Dương Văn H1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất 362,25m^2 thuê trong thời hạn 50 năm do ông H1 đã được nhận từ Công ty TNHH xây dựng đường 295B;

- Đình chỉ với yêu cầu của bà Lê Thị L buộc Công ty TNHH xây dựng đường 295B trả lại số tiền doanh nghiệp hỗ trợ 483.743.044 đồng. Bà L không có quyền khởi kiện lại.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố vô hiệu đối với các giao dịch dân sự gồm: Hợp đồng ủy quyền giữa ông Dương Văn Khánh và chị Dương Thị T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn giữa chị Dương Thị T và chị Nguyễn Thị T1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền được góp vốn giữa chị Nguyễn Thị T1 với ông Dương Văn H1; Hợp đồng góp vốn giữa ông Dương Văn H1 với Công ty TNHH xây dựng đường 295B.

2. Giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự bị tuyên bố vô hiệu:

2.1 Ông Dương Văn H1 và bà Chử Thị Thu có nghĩa vụ trả lại cho Công ty TNHH xây dựng đường 295B diện tích đất 362,25m^2 của thửa đất DVLN-06, căn số 30+31 tại khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN.

2.2. Ông Dương Văn H1, bà Chử Thị Thu tiếp tục là chủ sử dụng diện tích 126,29m^2 thuộc căn số 30 tại khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN. Ông H1, bà Thu có quyền liên hệ với Công ty TNHH xây dựng đường 295B để được giải quyết.

2.3 Anh Chử Văn Huy, chị Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại và bồi thường cho ông Dương Văn H1, bà Chử Thị Thu tổng số tiền 1.987.919.300 đồng.

2.4 Anh Nguyễn Văn Dũng, chị Dương Thị Dung có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị T1, anh Chử Văn Huy số tiền 1.690.400.000 đồng và bồi thường cho ông H1 176.669.300 đồng.

2.5 Chị Dương Thị T, anh Nguyễn Văn Cường có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn Dũng, chị Dương Thị Dung số tiền 1.000.000.000 đồng và bồi thường cho ông Dương Văn H1 số tiền 1.236.685.100 đồng.

3. Hủy bỏ quyết định áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố TS) về việc: Cấm Công ty TNHH xây dựng đường 295B thực hiện việc giao đất theo Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng số 577A/HĐ-GV ngày 12/10/2017 giữa Công ty TNHH xây dựng đường 295B với ông Dương Văn H1.

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các thành viên trong hộ gia đình cụ Dương Văn Cát (gồm: Bà Dương Thị Đức, ông Dương Văn Hưởng, bà Dương Thị Song, ông Dương Văn Hạ, bà Dương Thị Huỳnh, Ông Dương Văn Khánh, bà Lê Thị L, chị Dương Thị T, anh Dương Văn Thụ, chị Dương Thị Thuận, Dương Thị Hòa, chị Dương Thị Thu) có quyền liên hệ với Công ty TNHH xây dựng đường 295B để thực hiện quyền được lựa chọn một trong ba nội dung theo đúng nội dung công văn 03/CV ngày 24/01/2013 của Công ty TNHH xây dựng đường 295B đã thỏa thuận với những người dân có đất bị thu hồi thuộc dự án khu quy hoạch đô thị và dịch vụ TS là:

- Nhận lại số tiền 1.307.644.444 đồng. Trong đó tiền do Nhà nước bồi thường 836.467.460 đồng, tiền do CT 295B hỗ trợ 471.176.984 đồng tương ứng với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị và dịch vụ TS do Công ty TNHH xây dựng đường 295B là chủ đầu tư.

- Góp vốn để nhận diện tích đất 362,25m^2 thuê có thời hạn 50 năm;

- Góp vốn nhận đất ở lâu dài;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/9/2022, chị Nguyễn Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 09/9/2022, chị Dương Thị T và anh Nguyễn Văn Cường kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 13/9/2022, anh Nguyễn Văn Dũng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

1. Các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu đối với các giao dịch dân sự gồm: Hợp đồng ủy quyền giữa ông Dương Văn Khánh và chị Dương Thị T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn giữa chị Dương Thị T và chị Nguyễn Thị T1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền được góp vốn giữa chị Nguyễn Thị T1 với ông Dương Văn H1; Hợp đồng góp vốn giữa ông Dương Văn H1 với Công ty TNHH xây dựng đường 295B.

2. Giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự vô hiệu:

- Về giá đất: Các đương sự thống nhất giá đất để giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự vô hiệu tại thời điểm xét xử phúc thẩm là 9.000.000 đồng/m^2.

- Bà Lê Thị L đại diện hộ gia đình cụ Dương Văn Cát (gồm: Bà Dương Thị Đức, ông Dương Văn Hưởng, bà Dương Thị Song, ông Dương Văn Hạ, bà Dương Thị Huỳnh, Ông Dương Văn Khánh, bà Lê Thị L, chị Dương Thị T, anh Dương Văn Thụ, chị Dương Thị Thuận, Dương Thị Hòa, chị Dương Thị Thu) được nhận 244,27m^2 đất thuộc căn 31 do Công ty 295B giao tại Khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN;

- Ông Dương Văn H1 và bà Chử Thị Thu được nhận 117,98m^2 đất thuộc căn số 30 do CT295B giao tại Khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN.

- Ông Dương Văn H1, bà Chử Thị Thu tiếp tục là chủ sử dụng diện tích 126,29m^2 thuộc căn số 30 tại Khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN.

- Bà L và ông H1, bà Thu có quyền liên hệ với Công ty TNHH xây dựng đường 295B để được giải quyết.

3. Về bồi thường thiệt hại diện tích 117,98m^2:

- Giá trị 117,98m^2 đất đã được các đương sự thỏa thuận là: 117,98m^2 x 9.000.000 đồng = 1.061.820.000 đồng.

- Về lỗi: Các đương sự đề nghị giữ nguyên theo bản án sơ thẩm, cụ thể:

Chị T chịu 70% giá trị 117,98m^2 đất là (1.061.820.000 đồng x 70% = 743.274.000 đồng); chị T1, anh Dũng và ông H1 mỗi người chịu 10% giá trị 117,98m^2 đất là (1.061.820.000 đồng x 10% = 106.182.000 đồng).

Các đương sự đều trình bày về hoàn cảnh gia đình khó khăn nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm một phần án phí cho các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Về nội dung: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giảm ½ án phí cho chị T, chị T1, anh Dũng; miễn án phí cho ông Dương Văn H1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị T1, chị Dương Thị T, anh Nguyễn Văn Cường và anh Nguyễn Văn Dũng nộp trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về các nội dung: Tuyên bố các giao dịch dân sự giữa ông Dương Văn Khánh và chị Dương Thị T; giữa chị Dương Thị T và chị Nguyễn Thị T1; giữa chị Nguyễn Thị T1 với ông Dương Văn H1; giữa ông Dương Văn H1 với Công ty TNHH xây dựng đường 295B vô hiệu; Về giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự vô hiệu; Về xác định lỗi của các bên tham gia giao dịch chuyển nhượng và giá đất tại thời điểm xét xử phúc thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, do đó cần chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự và sửa bản án sơ thẩm như sau:

[2.1]. Tuyên các giao dịch vô hiệu: Tuyên bố vô hiệu đối với các giao dịch dân sự gồm: Hợp đồng ủy quyền giữa ông Dương Văn Khánh và chị Dương Thị T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn giữa chị Dương Thị T và chị Nguyễn Thị T1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền được góp vốn giữa chị Nguyễn Thị T1 với ông Dương Văn H1; Hợp đồng góp vốn giữa ông Dương Văn H1 với Công ty TNHH xây dựng đường 295B.

[2.2]. Giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự vô hiệu:

- Về giá đất: Các đương sự thống nhất giá đất để giải quyết hậu quả của các giao dịch vô hiệu tại thời điểm xét xử phúc thẩm là 9.000.000 đồng/m^2.

- Bà Lê Thị L đại diện hộ gia đình cụ Dương Văn Cát (gồm bà Dương Thị Đức, ông Dương Văn Hưởng, bà Dương Thị Song, ông Dương Văn Hạ, bà Dương Thị Huỳnh, Ông Dương Văn Khánh, bà Lê Thị L, chị Dương Thị T, anh Dương Văn Thụ, chị Dương Thị Thuận, Dương Thị Hòa, chị Dương Thị Thu) được nhận 244,27m^2 đất thuộc căn 31 do Công ty xây dựng đường 295B giao tại Khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN.

- Ông Dương Văn H1 và bà Chử Thị Thu được nhận 117,98m^2 đất thuộc căn số 30 do Công ty xây dựng đường 295B giao tại Khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN.

- Ông Dương Văn H1, bà Chử Thị Thu tiếp tục là chủ sử dụng diện tích 126,29m^2 thuộc căn số 30 tại Khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN.

- Bà L và ông H1, bà Thu có quyền liên hệ với Công ty TNHH xây dựng đường 295B để được giải quyết, bàn giao diện tích đất nêu trên.

[2.3]. Về bồi thường thiệt hại diện tích 117,98m^2:

- Giá trị 117,98m^2 đất đã được các đương sự thỏa thuận là: 117,98m^2 x 9.000.000 đồng = 1.061.820.000 đồng.

- Về lỗi: Các đương sự đề nghị giữ nguyên tỷ lệ lỗi theo bản án sơ thẩm, cụ thể:

Chị T chịu 70% giá trị của 117,98m^2 đất là (1.061.820.000 đồng x 70% = 743.274.000 đồng); chị T1, anh Dũng và ông H1 mỗi người chịu 10% giá trị của 117,98m^2 đất là (1.061.820.000 đồng x 10% = 106.182.000 đồng).

Như vậy, các đương sự phải thực hiện nghĩa vụ như sau:

- Anh Chử Văn Huy, chị Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại và bồi thường cho ông Dương Văn H1, bà Chử Thị Thu tổng số tiền: 1.811.250.000 đồng + 106.182.000 đồng = 1.917.432.000 đồng. Đại diện theo ủy quyền của Công ty 295B là bà Nguyễn Thị Bích tự nguyện hỗ trợ cho chị T1, anh Huy số tiền 100.000.000 đồng và ông Dương Văn H1 tự nguyện hỗ trợ chị T1, anh Huy số tiền tương ứng với 10% là 106.182.000 đồng.

- Anh Nguyễn Văn Dũng, chị Dương Thị Dung có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị T1, anh Chử Văn Huy số tiền: 1.690.400.000 đồng và bồi thường cho ông H1 106.182.000 đồng.

- Đối với việc bồi thường của chị Dương Thị T: Do chị T nhận ủy quyền của ông Dương Văn Khánh dẫn đến các giao dịch chuyển nhượng quyền được góp vốn vô hiệu nên chị T có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn Dũng, chị

Dương Thị Dung số tiền 1.000.000.000 đồng và bồi thường cho ông Dương Văn H1 số tiền 743.274.000 đồng.

- Ông Dương Văn H1 và bà Chử Thị Thu được nhận số tiền là 1.811.250.000 đồng + 743.274.000 đồng +106.182.000 đồng = 2.660.706.000 đồng. Ông H1, bà Thu có trách nhiệm trích trả cho gia đình bà Lê Thị L số tiền là 1.061.820.000 đồng.

[2.4]. Về án phí: Các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm một phần án phí, Hội đồng xét xử căn cứ Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 giảm ½ án phí cho các đương sự; Đối với ông Dương Văn H1 là người cao tuổi nên căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí cho ông H1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101, 104, 117, 131, 135, 138, 141, 142, 143, 212, 407, 562, 564 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016, xử sửa bản án sơ thẩm.

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

- Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn bà Lê Thị L về việc tuyên vô hiệu đối với các giao dịch dân sự.

- Đình chỉ với yêu cầu của bà Lê Thị L về việc: Buộc Công ty TNHH xây dựng đường 295B trả lại số tiền doanh nghiệp hỗ trợ 483.743.044 đồng.

1. Tuyên vô hiệu đối với các giao dịch dân sự gồm: Hợp đồng ủy quyền giữa ông Dương Văn Khánh và chị Dương Thị T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn giữa chị Dương Thị T và chị Nguyễn Thị T1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền được góp vốn giữa chị Nguyễn Thị T1 với ông Dương Văn H1; Hợp đồng góp vốn giữa ông Dương Văn H1 với Công ty TNHH xây dựng đường 295B.

2. Giải quyết hậu quả của các giao dịch dân sự vô hiệu:

- Bà Lê Thị L đại diện hộ gia đình cụ Dương Văn Cát (gồm bà Dương Thị Đức, ông Dương Văn Hưởng, bà Dương Thị Song, ông Dương Văn Hạ, bà Dương Thị Huỳnh, ông Dương Văn Khánh, bà Lê Thị L, chị Dương Thị T, anh Dương Văn Thụ, chị Dương Thị Thuận, Dương Thị Hòa, chị Dương Thị Thu) được nhận 244,27m^2 đất thuộc căn 31 do Công ty TNHH xây dựng đường 295B giao tại Khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN.

- Ông Dương Văn H1 và bà Chử Thị Thu được nhận 117,98m^2 đất thuộc căn số 30 do Công ty TNHH xây dựng đường 295B giao tại Khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN.

- Ông Dương Văn H1, bà Chử Thị Thu tiếp tục là chủ sử dụng diện tích 126,29m^2 thuộc căn số 30 tại Khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thành phố TS, tỉnh BN.

- Bà L và ông H1, bà Thu có quyền liên hệ với Công ty TNHH xây dựng đường 295B để được nhận diện tích đất nêu trên.

3. Các đương sự phải thực hiện nghĩa vụ như sau:

- Anh Chử Văn Huy, chị Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại và bồi thường cho ông Dương Văn H1, bà Chử Thị Thu tổng số tiền 1.917.432.000 đồng. Đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH xây dựng đường 295B là bà Nguyễn Thị Bích tự nguyện hỗ trợ cho chị T1, anh Huy số tiền 100.000.000 đồng và ông Dương Văn H1 tự nguyện hỗ trợ chị T1, anh Huy số tiền 106.182.000 đồng.

- Anh Nguyễn Văn Dũng, chị Dương Thị Dung có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị T1, anh Chử Văn Huy số tiền 1.690.400.000 đồng và bồi thường cho ông H1 106.182.000 đồng.

- Chị Dương Thị T có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn Dũng, chị Dương Thị Dung số tiền 1.000.000.000 đồng và bồi thường cho ông Dương Văn H1 số tiền 743.274.000 đồng.

- Ông Dương Văn H1 và bà Chử Thị Thu được nhận số tiền là 2.660.706.000 đồng. Ông H1, bà Thu có trách nhiệm trích trả cho gia đình bà Lê Thị L số tiền là 1.061.820.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Hủy bỏ quyết định áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TS về việc cấm Công ty TNHH xây dựng đường 295B thực hiện việc giao đất theo Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng số 577A/HĐ-GV ngày 12/10/2017 giữa Công ty TNHH xây dựng đường 295B với ông Dương Văn H1.

5. Về án phí và chi phí tố tụng:

5.1. Về án phí:

- Chị Dương Thị T phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch và phải chịu 32.149.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

- Chị Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch. Chị T1, anh Chử Văn Huy phải chịu 33.168.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu. Xác nhận chị T1 đã nộp số tiền 28.350.000 đồng theo biên lai số 0003726 ngày 05/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố TS.

- Anh Nguyễn Văn Dũng, chị Dương Thị Dung phải chịu 32.948.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu. Xác nhận anh Dũng đã nộp số tiền 21.000.000 đồng theo biên lai số 0003727 ngày 09/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố TS.

- Bà Lê Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận bà L đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể gồm: 300.000 đồng theo biên lai thu số 03301 ngày 13/3/2018; 300.000 đồng theo biên lai số 03336 ngày 03/8/2018; 300.000 đồng theo biên lai số 0004178 ngày 10/8/2021 và 11.675.000 đồng theo biên lai số 0004188 ngày 09/9/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố TS. Hoàn trả bà L số tiền 12.275.000 đồng.

Miễn án phí cho ông Dương Văn H1.

5.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền là 15.000.000 đồng. Bà L đã nộp số tiền 10.000.000 đồng. Ông H1 đã nộp số tiền 5.000.000 đồng. Ông H1, bà L tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

Trường hợp bản án 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, 7a 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Bình **Vũ Thu Trang** **Nguyễn Văn Tính**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BN;
- TAND thành phố TS;
- Chi cục THADS TP TS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tính