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

Bản án số: 85/2024/DS-PT
Ngày 19-01-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng uỷ quyền quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 512/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng uỷ quyền quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 855/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1967;

2. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1965;

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

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1974;

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

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

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1992; địa chỉ: số C, Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ D: ông Phạm Quốc T1 sinh năm 1996; địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2023).

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ X, sinh năm 1992; địa chỉ: số B Khu phố A, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Mỹ X: Luật sư Mai Thanh T2, Công ty L1, Đoàn Luật sư Thành phố H.

3. Bà Lê Trần Phương K, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Trần Phương K: ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 08/12/2022).

4. Ông Nguyễn Hồ Việt A, sinh năm 1991; địa chỉ: số B Khu phố A, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Ông Phạm Hoàng D1, sinh năm 1995;

7. Ông Phạm Văn V, sinh năm 1987;

8. Bà Mai Thị Hồng C sinh năm 1988;

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

9. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L; địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

10. Văn phòng công chứng Trần Văn C1; địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/12/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/02/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/8/2022 và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn S bà Nguyễn Thị Thu T cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Văn T3 trình bày:

Do có nhu cầu vay tiền nên qua giới thiệu của người quen, bà T và ông S có vay tiền của ông Nguyễn Văn Đ nhiều lần, cụ thể như sau:

Ngày 21/8/2020, ông S và bà T vay ông Đ số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 2,5%/tháng, thời gian đóng lãi vào ngày 20 hàng tháng, không thoả thuận thời hạn trả. Ông S và bà T có thế chấp cho ông Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 363979 ngày 23/6/2003, số vào sổ cấp giấy QSDĐ/0717-LA. Ông S và bà T có đến

Văn phòng công chứng lập hợp đồng uỷ quyền thế chấp quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông S, sau đó nhận tiền tại Văn phòng công chứng.

Ngày 20/01/2021, ông S và bà T tiếp tục vay ông Đ số tiền 170.000.000 đồng, lãi suất 2,5%/tháng. Thời hạn vay và ngày đóng lãi như lần vay trên. Ông S và bà T thế chấp thêm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 449803, số vào sổ cấp giấy 02266 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 28/4/2017. Hai bên ký thế chấp tại Văn phòng công chứng bằng hình thức ủy quyền, sau đó ông S đến nhà ông Đặng nhận tiền. Tuy nhiên, ông Đ không đưa hợp đồng đã ký nên ông S yêu cầu ông Đ viết giấy thế chấp bằng giấy tay. Ông Đ đã viết 2 bên cùng ký tên.

Đến tháng 3/2021, ông S và bà T đến nhà ông Đ vay thêm 30.000.000 đồng.

Tổng số tiền ông S và bà T vay ông Đ là 500.000.000 đồng, lãi suất 2,5%, đóng lãi vào ngày 20 hàng tháng. Ông S và bà T đã đóng lãi cho ông Đ đến hết tháng 8/2021 tổng cộng là 123.500.000 đồng. Do khó khăn sau dịch nên ông S và bà T xin được dời thời gian đóng lãi, ông Đ đồng ý.

Đến đầu năm 2022, ông S và bà T đồng ý trả tiền cho ông Đ để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Đ không đồng ý, ông Đ có thông báo cho ông S bà T biết ông Đ đã thế chấp quyền sử dụng đất cho người khác.

Hiện trạng trên đất là căn nhà cấp 4 của ông S và bà T và nhà của con ông S và bà T, hai thửa đất trên là nằm trong vuông vườn nhà của ông bà.

Ông S và bà T khởi kiện yêu cầu:

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Văn Đ tại thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 363979 ngày cấp 23/6/2003 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 4383, quyển số 08/2020 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 21/8/2020;

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Văn Đ tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 542, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021;

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Lê Trần Phương K tại thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 363979 ngày cấp 23/6/2003 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 4961, quyển số 09/2020 TP/CC – SCC/HĐGD ngày18/9/2022;

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ D tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 561, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021;

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn S1 và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ X tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Trần Văn C1 chứng thực số 13109, quyển số 12/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/12/2021;

- Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ X trả lại ông Phạm Văn S bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017;

- Buộc bà Lê Trần Phương K trả lại ông Phạm Văn S bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 363979 ngày cấp 23/6/2003.

Đối với yêu cầu độc lập của bà D, bà X và bà K thì ông S và bà T không đồng ý, ông S và bà T tự nguyện trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền đã vay là 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định từ ngày vay đến khi xét xử sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không phản hồi ý kiến gì về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không phản hồi ý kiến gì về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D do ông Phạm Quốc T1 đại diện trình bày:

Bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc ông S và bà T yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Văn Đ tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 542, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021. Bởi vì sau khi ông Đặng nhận ủy quyền quyền sử dụng đất nói trên thì ông Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 297, TBĐ số 5 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An sang cho bà D theo hình thức hợp đồng ủy quyền với giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng, Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 561, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021. Sau đó bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà X. Bà D đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 297, TBĐ số 5 theo hình thức hợp đồng ủy quyền giữa ông S, bà T do ông Đ đại diện với bà D; hợp đồng ủy quyền giữa ông S, bà T với ông Đ. Trong trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng nói trên, bà D đề nghị Tòa án buộc ông Đ, bà N, bà T, ông S phải liên đới trả lại số tiền 1.200.000.000 đồng và bồi thường trượt giá số tiền 200.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ X do ông Nguyễn Hoàng Phương T4 đại diện trình bày:

Bà X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà nhận chuyển nhượng đất của bà D (do bà D đại diện cho ông Đ, ông Đ đại diện cho ông S, bà T) là hợp pháp. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 297, TBĐ số 5 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, bà X có đến xem đất, bà D có thông báo cho bà X biết việc ông S, bà T đang ở trên đất do họ chưa có chỗ ở, khi nào bà X có nhu cầu ở, ông S, bà T sẽ di dời. Bà X đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng ủy quyền giữa ông S, bà T với ông Đ, giữa ông Đ với bà D; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà D đại diện cho ông Đ (ông Đ đại diện cho ông S, bà T) với bà X. Trong trường hợp, Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng nói trên, bà X đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, bồi thường số tiền đã trả 1.200.000.000 đồng và tính trượt giá theo qui định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồ Việt A trình bày:

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Mỹ X, ngày 20/12/2021 vợ ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà D tại thửa đất 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An có diện tích 500 m^2 do ông Phạm Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có người đại diện là bà Nguyễn Thị Mỹ D là người được ông Nguyễn Văn Đ ủy quyền còn ông Đ là người nhận ủy quyền của ông S. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ ông bà Nguyễn Thị Mỹ X với bà Nguyễn Thị Mỹ D được Văn phòng công chứng Trần Văn C1 chứng thực số 13109 ngày 20/12/2021. Giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng. Đây là tài sản chung của vợ chồng. Ông có ý kiến thống nhất với ý kiến của vợ ông và người đại diện theo ủy quyền của vợ ông. Ông xin vắng mặt hòa giải xét xử, công khai chứng cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Trần Phương K do ông Huỳnh Văn B đại diện trình bày:

Bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là ông S và bà T. Bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 299, TBĐ số 5 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo hình thức hợp đồng ủy quyền lại của ông Nguyễn Văn Đ với giá chuyển nhượng 1.350.000.000 đồng. Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng ủy quyền ngày 18/9/2020 giữa ông Đ đại diện ông S, bà T với bà K. Trong trường hợp, Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng trên, bà yêu cầu Tòa án buộc ông Đ, bà N liên đới với bà T và ông S phải trả cho bà K số tiền 1.350.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại trượt giá cho bà K theo lãi suất ngân hàng từ ngày ký hợp đồng cho đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm. Bà K không đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S và bà T, vì ông Đ còn nợ tiền bà K.

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

Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L có chứng thực các hợp đồng như sau:

1. Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Văn Đ tại thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất Thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X

363979 ngày cấp 23/6/2003 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 4383, quyển số 08/2020 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 21/8/2020;

2. Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Văn Đ tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 542, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021;

3. Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Lê Trần Phương K tại thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất Thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 363979 ngày cấp 23/6/2003 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 4961, quyển số 09/2020 TP/CC – SCC/HĐGD ngày18/9/2020;

4. Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ D tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 561, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021.

Việc chứng thực các hợp đồng trên là đúng quy định của pháp luật. Quá trình công chứng, Công chứng viên đã giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự, các đương sự xác định đã hiểu rõ khi ký các hợp đồng này. Qua yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn nêu trên Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Văn C1 trình bày:

Văn phòng công chứng Trần Văn C1 có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn S1 và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ X tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Trần Văn C1 chứng thực số 13109, quyển số 12/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/12/2021. Việc chứng thực hợp đồng trên là đúng quy định của pháp luật. Quá trình công chứng trên Công chứng viên đã giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự, các đương sự xác định đã hiểu rõ khi ký các hợp đồng này. Qua yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn nêu trên Văn phòng công chứng Trần Văn C1 xin xét xử vắng mặt.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và tiến hành hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà đã căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 34, Điều 39, Điều

147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, Điều 218, Điều 213, Điều 274, Điều 286, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 33, Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T về việc: "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản" với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ X và bà Lê Trần Phương K.

1.1. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T tại thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất Thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 363979 ngày cấp 23/6/2003 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 4383, quyển số 08/2020 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 21/8/2020;

1.2. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Văn Đ tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 542, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021;

1.3. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Lê Trần Phương K tại thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất Thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 363979 ngày cấp 23/6/2003 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 4961, quyển số 09/2020 TP/CC – SCC/HĐGD ngày18/9/2020;

1.4. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ D tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 561, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021;

1.5.Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ X tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Trần Văn C1 chứng thực số 13109, quyển số 12/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/12/2021;

1.6. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ X trả lại ông Phạm Văn S bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017;

1.7. Buộc bà Lê Trần Phương K trả lại ông Phạm Văn S bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất Thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 363979 ngày cấp 23/6/2003;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Lê Trần Phương K, Nguyễn Thị Mỹ X và Nguyễn Thị Mỹ X về việc "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với bà Nguyễn Thị Thu T, ông Phạm Văn S và ông Nguyễn Văn Đ.

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị Thu T và ông Phạm Văn S liên đới trả cho bà Lê Trần Phương K và bà Nguyễn Thị Mỹ X mỗi người là 375.542.833 đồng.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ liên đới bà Nguyễn Thị Bé N phải trả cho bà Lê Trần Phương K là 974.547.167 đồng và trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ X là 824.457.167 đồng.

3. Trường hợp bà K và bà X không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thì ông S được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vị trí đất đính kèm theo Mãnh trích đo ngày 28/6/2022 do Công ty TNHH Đ1 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, đăng báo và giám định: Ông Nguyễn Văn Đ phải nộp hoàn trả cho ông Phạm Văn S là 43.000.000 đồng.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 34.043.426 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông S và bà T đã nộp là 2.100.000 đồng theo các biên lai tạm ứng án phí số 00011660 ngày 24/8/2022, biên lai 0009572 ngày 19/01/2022, biên lai số 0009596 ngày 20/01/2022, biên lai số 0002265 và 0002264 cùng ngày 15/02/2022; 0008260 và 0008261 ngày 20/3/2022 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. Bà T và ông S phải nộp tiếp 31.943.426 đồng. Ông Đ và bà N phải nộp 1.200.000 đồng án phí vô hiệu hợp đồng. Ông Đ và bà N phải chịu án phí phần trả tiền bà X là 36.733.715 đồng. Ông Đ và bà N phải chịu án phí phần trả tiền cho bà K là 41.236.415 đồng. Tổng cộng ông Đ và bà N phải nộp 79.170.130 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà D đã nộp 27.000.000 đồng theo biên lai số 0009753 ngày 23/02/2022. Hoàn lại cho bà D 26.700.000 đồng theo biên lai nêu trên. Hoàn lại cho bà X số tiền tạm ứng án phí 900.000 đồng theo các

biên lai 0006543, 0006544 và 0006545 cùng ngày 13/5/2022 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. Hoàn lại cho bà Lê Trần Phương K số tiền 26.550.000 đồng theo biên lai 0007502 và 0007506 cùng ngày 12/12/2022 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/7/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Trần Phương K làm đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận hợp đồng uỷ quyền ngày 18/9/2020 đối với thửa đất số 299 tờ bản đồ số 5.

Ngày 14/7/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Mỹ X cùng làm đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tiếp tục thực hiện các giao dịch hợp đồng đối với thửa đất số 297 tờ bản đồ số 5 gồm hợp đồng uỷ quyền số 542, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2021 giữa ông Phạm Văn S bà Nguyễn Thị Thu T uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn Đ, hợp đồng uỷ quyền số 561, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2021 giữa ông Phạm Văn S bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện với bà Nguyễn Thị Mỹ D và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13109 ngày 20/12/2021 giữa ông Phạm Văn S bà Nguyễn Thị Thu T do bà Nguyễn Thị Mỹ D đại diện với bà Nguyễn Thị Mỹ X. Trường hợp vô hiệu các hợp đồng thì bà D yêu cầu ông S bà T liên đới cùng ông Đ hoàn trả cho bà Mỹ D 1.200.000.000đồng và bồi thường 200.000.000đồng, bà X yêu cầu ông S bà T liên đới cùng ông Đ bà D hoàn trả số tiền 1.200.000.000đồng và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T không rút đơn khởi kiện, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K không rút đơn yêu cầu độc lập và không rút đơn kháng cáo, các nguyên đơn ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D do ông Phạm Quốc T1 đại diện, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K do ông Huỳnh Văn B đại diện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án, theo đó ông S và bà T có trách nhiệm trả cho bà Phương K và bà Mỹ X mỗi người 700.000.000đồng, bà Phương K và bà Mỹ X chịu toàn bộ án phí trên số tiền mà ông S bà T phải thanh toán cho bà K và bà X, các quyết định khác của bản án sơ thẩm, các đương sự đồng ý.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, các nguyên đơn ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D do ông Phạm Quốc T1 đại diện, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K do ông

Huỳnh Văn B đại diện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé N vắng mặt đã được Toà án tống đạt hợp lệ, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồ Việt A, ông Phạm Hoàng D1, ông Phạm Văn V, bà Mai Thị Hồng C, Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L, Văn phòng công chứng Trần Văn C1 vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Nguyên đơn ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T khởi kiện yêu cầu tuyên bố các giao dịch hợp đồng có liên quan đến quyền sử dụng các thửa đất số 299 và 297 cùng tờ bản đồ số 5 toạ lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An bao gồm hợp đồng uỷ quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu. Ngược lại những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận các giao dịch hợp đồng có liên quan đến quyền sử dụng hai thửa đất số 299 và 297. Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vô hiệu toàn bộ các hợp đồng bao gồm: hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Văn Đ số công chứng 4383, quyển số 08/2020 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực ngày 21/8/2020 đối với thửa đất số 299 tờ bản đồ số 05; hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Văn Đ số công chứng 542, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực ngày 20/01/2021 đối với thửa đất số 297 tờ bản đồ số 05; hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện uỷ quyền cho bà Lê Trần Phương K số công chứng 4961, quyển số 09/2020 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực ngày18/9/2020 đối với thửa đất số 299 tờ bản đồ số 05; hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ D tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 561, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ X tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 do Văn phòng công chứng Trần Văn C1 chứng thực số 13109, quyển số 12/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/12/2021. Về giải quyết

hậu quả của hợp đồng vô hiệu, Toà án cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Thu T và ông Phạm Văn S liên đới trả cho bà Lê Trần Phương K và bà Nguyễn Thị Mỹ X mỗi người 375.542.833 đồng; ông Nguyễn Văn Đ liên đới bà Nguyễn Thị Bé N phải trả cho bà Lê Trần Phương K là 974.547.167 đồng và trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ X là 824.457.167 đồng nên bà D bà X và bà Phương K làm đơn kháng cáo.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, các nguyên đơn ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D do ông Phạm Quốc T1 đại diện, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K do ông Huỳnh Văn B đại diện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án, theo đó ông S và bà T có trách nhiệm trả cho bà Phương K và bà Mỹ X mỗi người 700.000.000đồng, bà Phương K và bà Mỹ X chịu toàn bộ án phí trên số tiền mà ông S bà T phải thanh toán cho bà K và bà X, đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm thì các đương sự đồng ý.

[5] Xét thấy sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như phát biểu đề nghị giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

[6] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí phúc thẩm: Bên kháng cáo phải chịu án phí theo khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An,

Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, Điều 218, Điều 213, Điều 274, Điều 286, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 33, Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T về việc: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản” với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ X và bà Lê Trần Phương K.

1.1. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Văn Đ tại thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất Thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 363979 ngày cấp 23/6/2003 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 4383, quyển số 08/2020 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 21/8/2020;

1.2. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Văn Đ tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 542, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021;

1.3. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Lê Trần Phương K tại thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất Thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 363979 ngày cấp 23/6/2003 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 4961, quyển số 09/2020 TP/CC – SCC/HĐGD ngày18/9/2020;

1.4. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ D tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L chứng thực số 561, quyển số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/01/2021;

1.5. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ X tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017 do Văn phòng công chứng Trần Văn C1 chứng thực số 13109, quyển số 12/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/12/2021;

1.6. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ X trả lại ông Phạm Văn S bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 297 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 500m^2 loại đất trồng cây hằng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 449083 ngày cấp 28/4/2017;

1.7. Buộc bà Lê Trần Phương K trả lại ông Phạm Văn S bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 299 tờ bản đồ số 05 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 199m^2 loại đất Thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 363979 ngày cấp 23/6/2003;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Lê Trần Phương K, Nguyễn Thị Mỹ D và Nguyễn Thị Mỹ X về việc "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với bà Nguyễn Thị Thu T, ông Phạm Văn S và ông Nguyễn Văn Đ.

Công nhận sự thoả thuận của các nguyên đơn ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D do ông Phạm Quốc T1 đại diện, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K do ông Huỳnh Văn B đại diện về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị Thu T và ông Phạm Văn S liên đới trả cho bà Lê Trần Phương K và bà Nguyễn Thị Mỹ X mỗi người là 700.000.000 đồng.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ liên đới cùng bà Nguyễn Thị Bé N phải trả cho bà Lê Trần Phương K là 974.547.167 đồng và trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ X là 824.457.167 đồng.

3. Trường hợp bà K và bà X không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thì ông S được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vị trí đất đính kèm theo Mảnh trích đo ngày 28/6/2022 do Công ty TNHH Đ1 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, đăng báo và giám định: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu, ông Đ phải nộp lại để hoàn trả cho ông Phạm Văn S là 43.000.000 đồng.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T không phải chịu án phí. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà ông S và bà T đã nộp là 2.100.000 đồng theo các biên lai tạm ứng án phí số 00011660 ngày 24/8/2022, biên lai 0009572 ngày 19/01/2022, biên lai số 0009596 ngày 20/01/2022, biên lai số 0002265 và 0002264 cùng ngày 15/02/2022; 0008260 và 0008261 ngày 20/3/2022 của Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa.

Ông Đ và bà N phải chịu 1.200.000 đồng án phí vô hiệu hợp đồng. Ông Đ và bà N phải chịu án phí phần trả tiền cho bà X là 36.733.715 đồng. Ông Đ và bà N phải chịu án phí phần trả tiền cho bà K là 41.236.415 đồng. Tổng cộng ông Đ và bà N phải chịu 79.170.130 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà D đã nộp 27.000.000 đồng theo biên lai số 0009753 ngày 23/02/2022 của Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. H lại cho bà D 26.700.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Mỹ X phải chịu 32.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm do thoả thuận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 900.000 đồng theo các biên lai 0006543, 0006544 và 0006545 cùng ngày 13/5/2022 của Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. Bà X còn phải nộp tiếp là 31.100.000 đồng.

Bà Lê Trần Phương K phải chịu 32.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm do thoả thuận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.550.000 đồng theo biên lai 0007502 và 0007506 cùng ngày 12/12/2022 của Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. Bà K còn phải nộp tiếp là 5.450.000 đồng.

7. Về án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Lê Trần Phương K mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người là 300.000đồng theo các biên lai số 0004075, biên lai số 0004074 cùng ngày 14/7/2023 và biên lai số 0004047 ngày 11/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hoà, các đương sự đã nộp đủ án phí.

8. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: trong 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 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.

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

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

Lê Thị Kim Nga