TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG** Bản án số: 118/2022/DS-PT Ngày 23-6-2022 V/v *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền; Yêu cầu giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Trâm Anh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Sanh Hiền

Ông Nguyễn Như Tám

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Phan Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 23 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 27/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng ủy quyền, yêu cầu giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2022/QĐPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lý Kim T**, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: 878/3 đường Q, phường 8, quận G, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần D – Văn phòng Luật sư Trần D thuộc Đoàn luật sư tỉnh K (có mặt ngày 20/6/2022, vắng mặt ngày 23/6/2022)

- *Bị đơn:* Ông Mai Hữu T1, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 93 đường L, phường 2, quận T, Thành phố H.

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

1. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 93 đường L, phường 2, quận T, Thành phố H.

2. Ông Huỳnh Hữu T2, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: 191 đường T, phường V, thành phố R, tỉnh K.

3. Ông Hồ Hoàng D, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: 189/2 đường T, phường V, thành phố R, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông **Chiêm Hoàng O**, sinh năm 1979. Địa chỉ: L6-11 hẻm 90 đường N, khu phố Đ, phường V, thành phố R, tỉnh K. (Có mặt)

Theo giấy uỷ quyền số công chứng 6038; Quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/11/2020 tại Văn phòng Công chứng Trần Đức M.

4. **Văn phòng Công chứng P**

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn L1 – Trưởng Văn phòng Công chứng P (vắng mặt)

Địa chỉ: 183 đường 30/4, khu phố 1, phường D, Thành phố P, tỉnh K.

5. **Phòng Công chứng số 6, thành phố H**

Địa chỉ: 47A đường Nguyễn Văn Đ, phường 6, quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quốc P, sinh năm 1969. Trú tại 251/118 đường Lê Quang Đ, phường 7, quận BT, thành phố H, theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2021 (vắng mặt)

6. **Văn phòng Công chứng Trần Đức M**

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Đức M – Trưởng Văn phòng Công chứng Trần Đức M (vắng mặt)

Địa chỉ: số 133 đường Nguyễn Hùng S, phường V, thành phố R, tỉnh K.

7. Bà **Tạ Thúy O1**, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: Địa chỉ: 189/2 đường Trần P, phường V, Thành phố R, tỉnh K.

8. Bà **Ngô Thị Tuyết N**, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Địa chỉ: 191 đường Trần P, phường V, Thành phố R, tỉnh K.

9. Ông **Nguyễn Thanh T3**, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: 149/3 đường Lê Thị R, phường B, Quận 1, Thành phố H

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Thu H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lý Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn là ông Lý Kim T trình bày: Ông T có diện tích đất 5.724,4m^2, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 95, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn D, huyện P, tỉnh K, phần đất này ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 539444 do Uỷ ban nhân dân huyện P. (nay là UBND thành phố P) cấp ngày 29/6/2015.

Vào tháng 10/2017 do khó khăn trong tài chính nên ông T có hỏi vay ông Mai Hữu T1 số tiền 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng), lãi suất thỏa thuận, thời hạn vay 01 năm. Để đảm bảo khoản vay này ông T1 có yêu cầu ông T thế

chấp quyền sử dụng đất nêu trên bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng, do đó ông T và ông T1 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng, được công chứng tại Văn phòng công chứng P, số công chứng 12222, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2017. Theo thoả thuận khi nào ông T hoàn trả tiền cho ông T1, ông T1 sẽ ra Phòng công chứng để làm thủ tục huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Từ thời điểm đó đến nay ông vẫn đóng lãi cho ông T1 đầy đủ, thời gian gần đây ông liên tục gọi cho ông T1 để trả nợ vay đồng thời huỷ hợp đồng mua bán này. Tuy nhiên, ông T1 luôn miệng nói lý do đang ở xa hẹn khi khác, sau đó ông phát hiện ra ông T1 đã đăng bộ sang tên ông T1 và cập nhật biến động ngày 28/11/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

Sau khi phát hiện sự việc ông đã liên hệ để sao lục hồ sơ đất đai tại Phòng công chứng thì phát hiện ra ông T1 đã uỷ quyền cho ông Huỳnh Hữu T2 quyền sử dụng đất của ông theo hợp đồng uỷ quyền số 5614 quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/02/2018 có nội dung được toàn quyền định đoạt tài sản của ông, ông T2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Hồ Hoàng D. Nay ông khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Kim T với ông Mai Hữu T1, số công chứng 12222, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2017 tại Văn phòng Công chứng P; tuyên hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị L cho ông Mai Hữu T1, số công chứng 29639, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 6, Tp H ký ngày 20/12/2017; tuyên hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Mai Hữu T1 cho ông Huỳnh Hữu T2, số công chứng 5614, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng P ký ngày 26/02/2018; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông D đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Đức M vô hiệu toàn bộ; buộc ông Mai Hữu T1, ông Huỳnh Hữu T2 và ông Hồ Hoàng D phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao lại toàn bộ diện tích đất 5.724,4m^2 tại khu phố 1, phường D, thành phố P cho ông Lý Kim T.

Ông T không yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu và cũng không yêu cầu xem xét buộc ông Mai Hữu T1 phải bồi thường trong trường hợp Toà án án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Hoàng D trong vụ án này.

- Bị đơn là ông Mai Hữu T1 trình bày: Đầu tháng 10/2017 ông được bà Lê Thị Bích V là người chuyên làm cò đất giới thiệu ông Lý Kim T đang muốn bán một miếng đất ở đường 30/4 thị trấn D, diện tích 5.724,4m^2, đất đã có giấy đứng tên ông T với giá 15 tỷ đồng, ông có trả giá khoảng 9 -10 tỷ thì đồng ý mua, sau nhiều lần thương lượng thông qua bà V thì ngày 13/10/2017 ông với ông T mới gặp trực tiếp nhau thì ông T đồng ý bán cho ông với giá 12 tỷ đồng. Ông với ông T ra Văn phòng công chứng P cùng ngày 13/10/2017 để làm hợp đồng chuyển

nhượng thửa đất nói trên. Sau khi ký hợp đồng mua bán xong thì ông có lên đất xem lại và hỏi thăm những người xung quanh thì được biết đất này hiện nay giá khoảng 7-8 tỷ đồng nên ông nghĩ mình đã mua quá cao so với giá thực tế, nên ông có quay lại gặp ông T và yêu cầu ông T làm tờ "Giấy mượn tiền" với nội dung cho ông T 02 tháng để bán miếng đất này trả lại tiền cho ông, ông T đồng ý viết, nếu sau 02 tháng ông T trả tiền lại cho ông thì coi như ông vẫn được số tiền lãi trong 02 tháng này, còn nếu sau 02 tháng ông T không trả thì coi như ông cũng đồng ý mua với giá 12 tỷ. Ông T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chỉ đất bàn giao đất cho ông. Đến thời điểm này thì ông T không có trả cho ông được số tiền lãi nào. Sau 02 tháng ông T không trả tiền như thỏa thuận nên ông T1 đã làm thủ tục sang tên, sau đó ông đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Hữu T2 nhưng hình thức hợp đồng là ủy quyền, được toàn quyền định đoạt. Ông T2 cũng đã giao đủ tiền cho ông, ông đã giao đất cho ông T2 sử dụng.

Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T vì theo như thỏa thuận thì đã qua 02 tháng ông T không trả lại số tiền 12 tỷ thì đất này thuộc sở hữu của ông, ông đã hoàn thành thủ tục sang tên và đã chuyển nhượng cho người khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Hữu T2 trình bày: Ngày 22/12/2017 ông có uỷ quyền cho ông Nguyễn Thanh T3 đặt cọc 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng) cho quyền sử dụng đất số BV 539444; thửa đất số 80; tờ bản đồ số 95; diện tích là 5.724,4m^2 tại khu phố 1, thị trấn D, huyện P; thuộc quyền sử dụng đất của ông Mai Hữu T1, với giá chuyển nhượng là 68.692.800.000 đồng (Sáu mươi tám tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng) tại Văn phòng công chứng P. Đến ngày 26/02/2018 ông đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với hợp đồng đặt cọc trên (có uỷ nhiệm chi đính kèm), ông Mai Hữu T1 chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên với hình thức là hợp đồng uỷ quyền toàn quyền cho ông cũng tại Văn phòng công chứng P. Ngày 02/4/2018 ông có nhận 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng) tiền đặt cọc thửa đất trên từ ông Hồ Hoàng D, tổng giá trị hợp đồng là 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng). Đến ngày 02/6/2018, ông Hồ Hoàng D đã thanh toán đủ số tiền theo hợp đồng đặt cọc và ký kết hợp đồng chuyển nhượng với ông tại Phòng công chứng Trần Đức M, số 133 đường Nguyễn Hùng S, phường V, thành phố R, tỉnh K.

Ngày 06/6/2018 ông nhận được thông báo thụ lý vụ án số 131/TB-TLVA đồng thời nhận được quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 16/2018/QĐ-BPKCTT của Toà án nhân dân huyện P về việc ngăn chặn chuyển dịch tài sản trên nên ông mới biết đất này có tranh chấp.

Xét thấy thửa đất trên là tài sản đã được ông Mai Hữu T1 đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó chuyển giao cho ông bằng một giao dịch hợp pháp và ông căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch có

công chứng. Do vậy ông đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông T1 là hợp pháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Hoàng D trình bày: Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 95, toạ lạc tại khu phố 1, thị trấn D, huyện P, tỉnh K với diện tích 5.724,4m^2 được cấp giấy chứng nhận số BV 539444, do UBND huyện P cấp ngày 29/6/2015 thuộc quyền sở hữu của ông Mai Hữu T1 là bị đơn trong vụ kiện. Thửa đất trên đã được ký hợp đồng chuyển nhượng sang cho ông thông qua hợp đồng đặt cọc với ông Huỳnh Hữu T2 là đại diện theo uỷ quyền của ông Mai Hữu T1 về việc bán và chuyển nhượng thửa đất ngày 02/4/2018. Hai bên đồng ý chuyển nhượng thửa đất trên với giá 120.0000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng), hình thức thanh toán được chia thành 05 đợt như sau: Đợt 1: ngày 02/4/2018 ông đã đặt cọc số tiền là 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng); Đợt 2 ngày 17/4/2018 tôi đã thanh toán số tiền là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng); Đợt 3: ngày 02/5/2018 ông đã thanh toán số tiền là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng); Đợt 4: ngày 17/5/2018 ông đã thanh toán số tiền là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng); Đợt 5: ngày 02/6/2018 cả hai bên đã ký hợp đồng sang nhượng lô đất tại Phòng công chứng Trần Đức M, số công chứng 4291, Quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ông tiếp tục thanh toán tiếp số tiền là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng).

Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng là hoàn toàn hợp pháp và đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Ông cũng đã hoàn tất số tiền thanh toán thửa đất cho ông Huỳnh Hữu T2 vào ngày 02/6/2018 và hai bên đã bàn giao đất, ông cũng đã xây dựng tường rào bảo vệ. Nay ông có yêu cầu độc lập: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4291, quyển số 02 TP/SCC/HĐGD giữa ông Mai Hữu T1 (người đại diện uỷ quyền là ông Huỳnh Hữu T2) với bên nhận chuyển nhượng là Hồ Hoàng D được ký thoả thuận vào ngày 02/6/2018 Văn phòng công chứng Trần Đức M. Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 80 tờ bản đồ số 95 toạ lạc tại khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh K với diện tích 5.724,4m^2 theo giấy chứng nhận số BV 539444 do UBND huyện P cấp ngày 29/6/2015 cho ông D sử dụng hợp pháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Tuyết N trình bày: Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 5.724,4m^2 tại thửa số 80, tờ bản đồ số 95, khu phố 1, thị trấn D, huyện P (nay là phường D, thành phố P), tỉnh K là do chồng bà là ông Huỳnh Hữu T2 đứng ra giao dịch quyết định. Vì vậy bà đồng ý với ý kiến của ông T2 trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tạ Thuý O1 trình bày: Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 5.724,4m^2 tại thửa số 80, tờ bản đồ số 95, khu phố 1, thị trấn D, huyện P (nay là phường D, thành phố P), tỉnh K là do chồng bà là ông Hồ Hoàng D đứng ra giao dịch quyết định. Vì vậy bà đồng ý với ý kiến của chồng bà trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh T3 trình bày: Ông là người thay mặt ký hợp đồng đặt cọc giùm ông Huỳnh Hữu T2 với ông Mai Hữu T1 ngày 22/12/2017 và ông đã viết giấy xác nhận giao cho ông T2.

- Văn phòng công chứng P; Phòng công chứng số 6, Thành phố H, Văn phòng công chứng Trần Đức M đều có văn bản đề nghị Toà án giải quyết vụ án vắng mặt và đều có văn bản xác định việc xác lập các hợp đồng uỷ quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên đương sự đều đúng trình tự thủ tục công chứng; hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định của pháp luật; các đương sự đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; việc công chứng các hợp đồng nêu trên đúng ý chí nguyện của người yêu cầu công chứng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 22/02/2022 Tòa án nhân dân thành phố P đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Kim T: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/10/2017 giữa ông Lý Kim T với ông Mai Hữu T1 là vô hiệu.

- Bác các yêu cầu khởi kiện của ông Lý Kim T về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 26/02/2018 giữa ông Mai Hữu T1 với ông Huỳnh Hữu T2 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/6/2018 giữa ông Mai Hữu T1 (do người đại diện theo uỷ quyền là ông Huỳnh Hữu T2) xác lập với ông Hồ Hoàng D; Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lý Kim T về việc yêu cầu ông Mai Hữu T1 và ông Hồ Hoàng D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 539444 và giao trả lại diện tích đất 5.724,4m^2; thuộc thửa đất số 80; tờ bản đồ số 95; tại khu phố 1, phường D, thành phố P.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Hoàng D: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Hữu T1 (do người đại diện theo uỷ quyền là ông Huỳnh Hữu T2) xác lập với ông Hồ Hoàng D; Công nhận ông Hồ Hoàng D được quyền sử dụng diện tích đất 5.724,4m^2; thuộc thửa đất số 80; tờ bản đồ số 95; địa chỉ: khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh K; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 539444, do UBND huyện P cấp ngày 29/6/2015.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 24 tháng 02 năm 2022, bà Lê Thị Thu H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lý Kim T kháng cáo với 06 nội dung:

1. Tuyên hủy hợp đồng ủy quyền số 5641, quyển số 6/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng P ký ngày 26/02/2018 giữa ông Mai Hữu T1 và ông Huỳnh Hữu T2 vô hiệu toàn bộ.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4291, quyển số 2/TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 02/6/2018 công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Đức M giữa ông Mai Hữu T1 (có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Hữu T2) và ông Hồ Hoàng D vô hiệu toàn bộ.

3. Buộc ông Mai Hữu T1, Hồ Hoàng D phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 5394444, cấp ngày 29/6/2015 do ông Lý Kim T đứng tên cho Lý Kim T và bàn giao toàn bộ diện tích đất 5.724,4m^2, tọa lạc tại khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh K.

4. Trường hợp Tòa án không tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Hữu T1 và ông Hồ Hoàng D thì ông T1 phải bồi thường thiệt hại cho ông T 120 tỷ đồng từ việc bán thửa đất nêu trên; Tuyên chấm dứt hợp đồng vay tiền giữa ông T và ông T1. Ông T phải trả đủ 12 tỷ đã vay của ông T1 và trả khoản lãi đến ngày có thông báo thụ lý vụ án của Tòa án là tháng 5 năm 2018.

5. Xử lý hành vi trốn thuế 117,5 tỷ đồng của ông T1, ông T2 và ông D từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

6. Ông Hồ Hoàng D có đơn yêu cầu độc lập nên việc giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nếu có phát sinh giữa ông T1, ông D và ông T2 sẽ do các bên tự giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn ông Lý Kim T vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Về nội dung kháng cáo ông T rút một số yêu cầu kháng cáo (yêu cầu kháng cáo số 4, 5, 6). Cụ thể: rút nội dung kháng cáo về việc trường hợp Tòa án không tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Hữu T1 và ông Hồ Hoàng D thì ông T1 phải bồi thường thiệt hại cho ông T 120 tỷ đồng từ việc bán thửa đất nêu trên, tuyên chấm dứt hợp đồng vay tiền giữa ông T và ông T1. Ông T phải trả đủ 12 tỷ đã vay của ông T1 và trả khoản lãi đến ngày có thông báo thụ lý vụ án của Tòa án là tháng 5 năm 2018, đồng thời rút nội dung kháng cáo yêu cầu xử lý hành vi trốn thuế của ông T1, ông T2, ông D; rút yêu cầu kháng cáo việc ông Hồ Hoàng D có đơn yêu cầu độc lập nên việc giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nếu có phát sinh giữa ông T1, ông D và ông T2 sẽ do các bên tự giải quyết.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông T1 là hợp đồng giả tạo, bản chất chỉ là hợp đồng vay tài sản. Việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông T1 là vô hiệu, nhưng ông T1 vẫn ủy quyền cho ông T2 là không đúng, mặt khác hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông T1 (người đại diện là ông T2) với ông D ngày 02/6/2018 tức là sau thời điểm Tòa án nhân dân thành phố P thụ lý vụ án và đã có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là trường hợp không được xem là ngay tình. Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của ông T hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông T1 và ông T2, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 (người đại diện là ông T2) với ông D là vô hiệu. Buộc ông T1, ông D trả lại diện tích đất 5.724,4m^2 đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý cho đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 539444 giữa ông Lý Kim T và ông Mai Hữu T1 vô hiệu do giả tạo là có căn cứ.

Ông T1 sau khi ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T đã tiến hành đăng ký biến động sang tên ngày 28/11/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P. Ông T2 căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký biến động sang tên ông T1 để xác lập giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng hình thức ủy quyền) với ông T1, ông T2 không biết được giữa ông T1 và ông T có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo, ông T2 đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng cho ông T1 và đã được ông T1 bàn giao đất nên ông T2 được xác định là người thứ ba ngay tình.

Ông T2 sau khi nhận chuyển nhượng từ ông T1 đã ký hợp đồng đặt cọc và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông D, ông T2 đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, ông D đã nhận đất và đã xây dựng công trình trên đất, giữa ông T2 và ông D không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng nên cần công nhận quyền sử dụng đất thuộc về ông D. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố P và đình chỉ các yêu cầu kháng cáo của ông T đã rút tại phiên tòa hôm nay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, ông Mai Hữu T1, bà Nguyễn Thị L vắng mặt. Đại diện Văn phòng Công chứng Trần Đức M; đại diện Văn phòng công chứng P; đại diện Văn phòng Công chứng số 6 Thành phố H; ông Huỳnh Hữu T2; bà Tạ Thuý O1; bà Ngô Thị Tuyết N; ông Nguyễn Thanh T3 đều có đơn và văn bản đề nghị Toà án giải quyết vụ án vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Kim T và ông Mai Hữu T1:

Ông Lý Kim T có diện tích đất 5.724,4m^2 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 95, tại khu phố 1, thị trấn D, huyện P (nay là phường D, thành phố P), tỉnh K

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 539444 do UBND huyện P cấp ngày 29/6/2015 đứng tên ông Trần Quốc H (ông T được điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất vào ngày 06/8/2015 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P).

Ngày 13/10/2017 tại Văn phòng Công chứng P, ông Lý Kim T và ông Mai Hữu T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên với giá chuyển nhượng là 12 tỷ đồng, theo hợp đồng số công chứng 12222, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD. Cũng trong ngày 13/10/2017 ông Lý Kim T viết giấy mượn tiền ông Mai Hữu T1 với số tiền là 12 tỷ đồng, số tiền lãi do hai bên tự giao dịch, giấy mượn tiền được ông T viết thành 02 bản, ông T và ông T1 mỗi bên giữ 01 bản, ông T1 xác nhận chữ ký và chữ viết họ tên trong giấy mượn tiền này là của ông T1.

Sau đó, ông T1 đã đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Ngày 28/11/2017, ông Mai Hữu T1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy ông T khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông T1 vô hiệu do giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản là có căn cứ, vì ngoài hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T và ông T1 còn cùng nhau lập giấy mượn tiền ngày 13/10/2017, số tiền mượn bằng số tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 12 tỷ đồng, nội dung giấy mượn tiền còn nói rõ việc thế chấp sổ đất của ông T bằng hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 12222, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/10/2017 tại Văn phòng Công chứng P. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Kim T với ông Mai Hữu T1 có số công chứng 12222, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2017 tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu là phù hợp quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Hữu T1 và ông Huỳnh Hữu T2; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Hữu T2 và ông Hồ Hoàng D:

Ngày 22/12/2017, tại Văn phòng Công chứng P, ông Mai Hữu T1 và ông Nguyễn Thanh T3 lập hợp đồng đặt cọc số công chứng 19646 quyển số 20TP/CC-SCC/HĐGD, nội dung ông T1 cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông T3 với giá là 68.692.800.000 đồng (Sáu mươi tám tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, tám trăm nghìn đồng). Tuy nhiên, ông Nguyễn Thanh T3 xác định ông chỉ là người đại diện theo uỷ quyền của ông Huỳnh Hữu T2, thay mặt ông T2 xác lập hợp đồng đặt cọc với ông T1. Đến ngày 26/02/2018 tại Văn phòng Công chứng P, ông Mai Hữu T1 lập hợp đồng ủy quyền sử dụng thửa đất trên cho ông T2 theo hợp đồng uỷ quyền số công chứng 5614 quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD.

Ông T2 đã thanh toán tiền chuyển nhượng bằng hình thức chuyển khoản cho ông T1 (02 ủy nhiệm chi ngày 22/12/2017; ủy nhiệm chi ngày 07/02/2018 và ủy nhiệm chi ngày 21/02/2018 – BL 127-130). Trong quá trình giải quyết vụ án ông T1 và ông T2 đều xác nhận ông T1 đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông T2 thông qua hình thức uỷ quyền sử dụng đất, ông T1 xác nhận đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất từ ông T2 và đã bàn giao đất cho ông T2 sử dụng.

Ngày 02/4/2018 ông Huỳnh Hữu T2 lập hợp đồng đặt cọc thoả thuận chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Hồ Hoàng D với giá là 120 tỷ đồng. Ngày 02/6/2018, tại Văn phòng Công chứng Trần Đức M, ông Huỳnh Hữu T2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hồ Hoàng D; theo hợp đồng số công chứng 4291, quyển số 02 TP/CCSCC/HĐGD. Ông Huỳnh Hữu T2 và ông Hồ Hoàng D đều xác nhận ông T2 đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất và đã bàn giao đất cho ông D sử dụng từ đó đến nay, ông D đã xây tường rào kiên cố trụ bê tông bao quanh phần đất.

Xét thấy, tại thời điểm ông T2 giao dịch với ông T1 để ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 5.724,4m^2 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 95, ông T2 căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 539444 do UBND huyện P cấp ngày 29/6/2015 đã được điều chỉnh biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông T1 vào ngày 06/8/2015 để xác lập giao dịch, ông T2 không biết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông T1 là hợp đồng giả tạo. Do đó ông T2 là người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông D được xác lập hợp đồng đặt cọc ngày 02/4/2018; ngày 02/6/2018 ký kết hợp đồng chuyển nhượng được công chứng số 4291, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, thời điểm công chứng hợp đồng sau thời điểm Tòa án nhân dân thành phố P thụ lý vụ án (16/5/2018) và ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản số 16/2018/QĐ-BPKCTT ngày 21/5/2018, tuy nhiên theo biên bản tống đạt của Tòa án nhân dân thành phố P thể hiện ông T2 nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời qua đường bưu điện ngày 6/6/2018 (BL 35, 55,57), ký nhận trực tiếp tại trụ sở Tòa án ngày 09/7/2018. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D trình bày biết được Tòa án thụ lý vụ án và có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời vào ngày 16/6/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thông báo không thực hiện được việc đăng ký biến động sang tên cho ông D vì có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án. Như vậy, có thể xác định tại thời điểm ông T2 và ông D xác lập giao dịch không thể biết được Tòa án đang thụ lý vụ án tranh chấp và đang có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông D căn cứ thông tin người sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và căn cứ hợp đồng uỷ quyền

giữa ông T1 với ông T2 để xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T2. Do ông T2 được xác định là người thứ ba ngay tình, ông T2 xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông D, giữa ông T2 và ông D không phát sinh tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T2 là người thứ ba ngay tình để không tuyên hủy các hợp đồng nêu trên đồng thời chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Hoàng D là có căn cứ.

[4] Về yêu cầu buộc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Xét thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 539444, cấp ngày 29/6/2015 và diện tích đất 5.724,4m^2 tại khu phố 1, phường D, thành phố P đã được đăng ký biến động chuyển quyền cho ông Mai Hữu T1, không còn là tài sản của ông T, hơn nữa ông T1 đã bàn giao cho ông Huỳnh Hữu T2 quản lý, sử dụng; sau đó ông T2 cũng đã bàn giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất 5.724,4m^2 cho ông Hồ Hoàng D quản lý, sử dụng đến nay nên yêu cầu này của ông không có cơ sở xem xét.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, mặc dù Tòa án đã có Thông báo số 01/TB-TA ngày 16/7/2020 về quyền yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của việc xem xét giải quyết tuyên bố hợp đồng vô hiệu (BL 386) nhưng ông T không có yêu cầu. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Lê Thị Thu H vẫn không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu và cũng không yêu cầu ông Mai Hữu T1 phải bồi thường trong vụ án này khi Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Hoàng D, do đó cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông T đã rút yêu cầu kháng cáo này, đồng thời rút kháng cáo việc yêu cầu xử lý hành vi trốn thuế của ông T1, ông T2, ông D, rút kháng cáo việc ông Hồ Hoàng D có đơn yêu cầu độc lập nên việc giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nếu có phát sinh giữa ông T1, ông D và ông T2 sẽ do các bên tự giải quyết, việc rút kháng cáo của ông T phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ các yêu cầu kháng cáo này. Ông Lý Kim T có quyền khởi kiện về hợp đồng vay tài sản, yêu cầu ông Mai Hữu T1 phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu trong vụ án dân sự khác theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6]. Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của ông Lý Kim T về việc trả lại tài sản là quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với số tiền 158.963.000 đồng (bao gồm chi phí bản vẽ 1.528.000 đồng; chi phí đo đạc 2.100.000 đồng; chi phí định giá tài sản 155.335.000 đồng). Ông T đã nộp đủ các chi phí này nên không phải nộp thêm.

[7]. Về biện pháp bảo đảm và biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tòa án nhân dân thành phố P ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số

16/2018/QĐ-BPKCTT ngày 21/5/2018 cấm ông Mai Hữu T1 chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Do Tòa án đã xác định ông Huỳnh Hữu T2 và ông Hồ Hoàng D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình và được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự nên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 16/2018/QĐ-BPKCTT ngày 21/5/2018 của Toà án nhân dân thành phố P bị huỷ bỏ.

Ông Lý Kim T được nhận lại tài sản bảo đảm có giá trị là 1.200.000.000 đồng trong tài khoản phong toả 070050644993 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh P.

[8]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm

+ Ông Lý Kim T phải chịu án dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (04 yêu cầu không được chấp nhận) là 1.200.000 đồng.

+ Ông Mai Hữu T1 là người cao tuổi, ông T1 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và cũng không có đơn xin miễn nộp tiền án phí; nên ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (02 yêu cầu của ông T được chấp nhận) là 600.000 đồng.

+ Ông Hồ Hoàng D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông T kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 289; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 124, khoản 1 Điều 131, khoản 2 và khoản 3 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; điểm b khoản 1 Điều 169 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao; 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: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lý Kim T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 22/02/2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Kim T:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/10/2017 giữa ông Lý Kim T với ông Mai Hữu T1, số công chứng 12222, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng Công chứng P và hợp đồng ủy quyền ngày 20/12/2017 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Mai Hữu T1, số công chứng 29639, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD, tại Phòng Công chứng số 6, Tp H là vô hiệu.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lý Kim T về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 26/02/2018 giữa ông Mai Hữu T1 với ông Huỳnh Hữu T2, số công chứng 5614, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng Công chứng P và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/6/2018 giữa ông Mai Hữu T1 (do người đại diện theo uỷ quyền là ông Huỳnh Hữu T2) xác lập với ông Hồ Hoàng D, số công chứng 4291, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trần Đức M.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lý Kim T về việc yêu cầu ông Mai Hữu T1 và ông Hồ Hoàng D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 539444 do Uỷ ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/6/2015; thửa đất số 80; tờ bản đồ số 95; diện tích 5.724,4m^2; địa chỉ: khu phố 1, thị trấn D, huyện P (nay là phường D, thành phố P), tỉnh K.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lý Kim T về việc yêu cầu ông Mai Hữu T1 và ông Hồ Hoàng D giao trả lại diện tích đất 5.724,4m^2; thuộc thửa đất số 80; tờ bản đồ số 95; tại khu phố 1, phường D, thành phố P.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Hoàng D: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Hữu T1 (do người đại diện theo uỷ quyền là ông Huỳnh Hữu T2) xác lập với ông Hồ Hoàng D, số công chứng 4291, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/6/2018 tại Văn phòng công chứng Trần Đức M.

Công nhận ông Hồ Hoàng D được quyền sử dụng diện tích đất 5.724,4m^2; thuộc thửa đất số 80; tờ bản đồ số 95; địa chỉ: khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh K; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 539444, do UBND huyện P cấp ngày 29/6/2015.

4. Đình chỉ các yêu cầu kháng cáo của ông Lý Kim T. Cụ thể:

+ Trường hợp Tòa án không tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Hữu T1 và ông Hồ Hoàng D thì ông T1 phải bồi thường thiệt hại cho ông T 120 tỷ đồng từ việc bán thửa đất nêu trên, tuyên chấm dứt hợp đồng vay tiền giữa ông T và ông T1. Ông T phải trả đủ 12 tỷ đã vay của ông T1 và trả khoản lãi đến ngày có thông báo thụ lý vụ án của Tòa án là tháng 5 năm 2018.

+ Yêu cầu xử lý hành vi trốn thuế 117,5 tỷ của ông T1, ông T2, ông D từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Ông Hồ Hoàng D có đơn yêu cầu độc lập nên việc giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nếu có phát sinh giữa ông T1, ông D và ông T2 sẽ do các bên tự giải quyết.

5. Về biện pháp bảo đảm và biện pháp khẩn cấp tạm thời: Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 16/2018/QĐ-BPKCTT ngày 21/5/2018 của Toà án nhân dân huyện P (nay là Toà án nhân dân thành phố P) bị hủy bỏ.

Ông Lý Kim T được nhận lại tài sản bảo đảm có giá trị là 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ, hai trăm triệu đồng*) trong tài khoản phong toả 070050644993 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh P.

6. Về chi phí tố tụng: ông Lý Kim T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với số tiền 158.963.000 đồng. Ông T đã nộp đủ các chi phí này nên không phải nộp thêm.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Lý Kim T phải chịu án dân sự sơ thẩm là 1.200.000 đồng (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*). Ông T được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003131 ngày 11/5/2018; biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007796 ngày 15/12/2020; biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000130 ngày 10/3/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P. Hoàn trả cho ông Lý Kim T số tiền còn lại là 900.000 đồng.

+ Ông Mai Hữu T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*).

+ Ông Hồ Hoàng D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002607 ngày 20/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào án phí tạm nộp theo biên lai thu tiền số 0007277 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Kiên Giang (đã thực hiện xong).

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung./.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Trâm Anh