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

Bản án số: 249/2025/DS-PT
Ngày: 15 - 4 - 2025
V/v tranh chấp "*Yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Thúy.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt.

Bà Nguyễn Ái Đoan.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Vũ Tố Trang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*** Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08 và 15 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 89/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về tranh chấp *"Yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 782/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Châu Thanh B, sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng A – Luật sư, Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

2. Bị đơn: Võ Thanh N, sinh năm 1994; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, Tiền Giang.

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

3.1 Nguyễn Thị T sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang

3.2 Châu Hoài D sinh năm 1995; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang

3.3 Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, Tiền Giang

3.4 Phạm Bích N1, sinh năm 1987; (vắng mặt)

3.5 Đỗ Vũ T1, sinh năm 1986; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, Tiền Giang

Người đại diện uỷ quyền của anh T1: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1975; (Theo giấy ủy quyền ngày 29/6/2023) (có mặt)

Địa chỉ: khu phố E, phường M, TP P-T, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Vũ T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

Nguyên đơn Châu Thanh B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng A thống nhất trình bày:

Vào ngày 31/10/2022 ông B có vay của anh Võ Thanh N số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 03%/tháng, thời hạn 03 tháng trả. Để làm tin, anh N yêu cầu vợ chồng ông B và bà T thực hiện hợp đồng uỷ quyền cho anh N giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 5195 để thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho anh N. Do đó, cùng ngày 31/10/2022 vợ chồng ông B, bà T thực hiện ký Hợp đồng uỷ quyền cho anh Võ Thanh N tại Văn phòng C2. Khi phát hiện anh Võ Thanh N lợi dụng việc được ông B, bà T uỷ quyền lén lút thực hiện chuyển nhượng cho anh Đỗ Vũ T1, ông B đã yêu cầu anh N huỷ bỏ hợp đồng uỷ quyền nhưng anh N không thực hiện, do đó ông B khởi kiện yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng uỷ quyền ký kết ngày 31/10/2022 giữa ông B, bà T và anh Võ Thanh N tại Văn phòng C2, số Công chứng 001859 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGĐ. Trước đây ông B có yêu cầu anh N trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 5195, tờ bản đồ số 01, diện tích 564,1m^2 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông C Thanh Bình số CS04178 ngày 23/8/2022, tại phiên toà hôm nay xin xác định lại là bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hiện đang do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C giữ do khi anh N và anh T1 đang làm thủ tục chuyển nhượng sang tên thì xảy ra tranh chấp nên ngưng thủ tục do đó đề nghị Toà án kiến nghị Chi nhánh giao lại cho ông B. Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà T, Võ Thanh N là đại diện theo uỷ quyền và ông Đỗ Vũ T1. Đồng ý trả lại số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất Ngân hàng từ tháng 7/2022 đến ngày xét xử là 39.840.000 đồng. Đối với số tiền 150.000.000 đồng, ông B không có vay hay mượn nên không đồng ý trả. Đối

với số tiền 450.000.000 đồng, ông B không có biết việc chuyển nhượng giữa anh T1 và anh N nên không đồng ý liên đới trả cho anh T1 như anh T1 yêu cầu.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Công T2 trình bày:

Vào ngày 31/10/2022 anh N có cho ông B vay số tiền 100.000.000 đồng, hẹn sau 03 tháng trả, lãi 03%/tháng, anh B thừa nhận không có làm biên nhận. Trước đó, khoản 02 - 03 tháng anh N cho anh B mượn 150.000.000 đồng, lãi thoả thuận miệng là 03%, không thời hạn trả, không làm biên nhận, không ai làm chứng. Để làm tin, hai bên ra ký hợp đồng uỷ quyền ngày 31/10/2022 giữa ông Châu Thanh B, bà Nguyễn Thị T và anh Võ Thanh N tại Văn phòng C2, số Công chứng 001859 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGĐ. Giao tiền trước khi lập hợp đồng uỷ quyền. Giữa hai bên có thoả thuận sau 03 tháng kể từ ngày ký Công chứng không trả số tiền 250.000.000 đồng thì sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý, ngoài ra anh N hiện không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B.

Anh N yêu cầu ông B trả số tiền 100.000.000 đồng, tính lãi 03%/tháng từ ngày 01/11/2022 và yêu cầu trả số tiền 150.000.000 đồng, tính lãi 3% từ ngày vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Châu Hoài D và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Thống nhất trình bày của ông Châu Thanh B, không ý kiến yêu cầu gì khác.

Văn phòng C2 trình bày:

Ngày 31/10/2022 Văn phòng C2 có công chứng Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 001859, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký công chứng ngày 31/10/2022. Tại thời điểm chứng nhận Hợp đồng uỷ quyền nêu trên, Văn phòng C2 không có nhận bất kỳ văn bản ngăn chặn giao dịch nào của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến tài sản là thửa đất số 5195, tờ bản đồ số 01, diện tích 564,1 m^2 tại địa chỉ ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang và trình tự thủ tục công chứng Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 001859, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký công chứng ngày 31/10/2023 được công chứng đúng theo qui định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Bích N1 trình bày:

Chị N1 thống nhất lời trình bày của anh T1, vợ chồng chị có mua đất, tiền chung của vợ chồng. Tôi cam kết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 26/6/2023 đến ngày 11/7/2023, tôi sẽ làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu giải quyết hậu quả của việc Toà án huỷ hợp đồng uỷ quyền ký kết ngày 31/10/2022 giữa ông Châu Thanh B, bà Nguyễn Thị T và anh Võ Thanh N tại Văn phòng C2, số Công chứng 001859 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGĐ, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Châu Thanh B, Nguyễn Thị T, Võ Thanh N là đại diện theo uỷ quyền và ông Đỗ Vũ T1, hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Anh Nguyễn Văn H là người đại diện uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Vũ T1 trình bày:

Thống nhất huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Võ Thanh N và Đỗ Vũ T1. Yêu cầu ông B, bà T liên đới cùng Võ Thanh N trả cho ông T1 450.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất Ngân hàng N2 quy định từ tháng 3/2023 đến ngày xét xử với mức lãi 1,66%/tháng là 134.460.000 đồng là tiền thiệt hại do huỷ hợp đồng. Tổng cộng tiền lãi và gốc 584.460.000 đồng, trả 01 lần khi bản án có hiệu lực pháp luật. Khi nào ông B, bà T liên đới cùng ông N trả đủ tiền và các khoản phát sinh do kéo dài thời gian nếu có thì huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và anh T1 và còn việc giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B đứng tên thì giấy này do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đang giữ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 357,422, 423, 424, 425, 427, 428, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu Thanh B

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Đỗ Vũ Thanh

Huỷ hợp đồng uỷ quyền ký kết ngày 31/10/2022 giữa ông B, bà T và anh Võ Thanh N tại Văn phòng C2, số Công chứng 001859 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGĐ với tài sản uỷ quyền là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 5195, tờ bản đồ số 01, diện tích 564,1 m^2 tại địa chỉ ấp L, xã L, C, Tiền Giang.

Nguyên đơn Châu Thanh B có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn Võ Thanh N số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi 39.840.000 đồng. Tổng cộng 139.840.000 đồng. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2023 giữa ông B, bà T do anh Võ Thanh N làm đại diện theo uỷ quyền với anh Đỗ Vũ T1 tại Văn phòng C3, số Công chứng 00992 quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGĐ với tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 5195, tờ bản đồ số 01, diện tích 564,1 m^2 tại địa chỉ ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang.

Bị đơn Võ Thanh N hoàn lại cho anh Đỗ Vũ T1 450.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do huỷ hợp đồng là 33.860.000 đồng, tổng cộng là 483.860.000 đồng. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 04 tháng 10 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Vũ T1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc vợ chồng ông Châu Thanh B và bà T liên đới cùng với ông Võ Thanh N trả lại

cho anh T1 số tiền 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu đồng) tiền gốc và tiền bồi thường hợp đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đại diện do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Vũ T1 ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện độc lập và yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của người bào chữa bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: hợp đồng vay tài sản giữa vợ chồng ông B, bà T với ông N là thực tế có xảy ra do các đương sự đều thừa nhận; Hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông B, bà T với ông N lập tại Văn phòng C2 là giả cách để che giấu hợp đồng vay tiền. Do đó án sơ thẩm hủy hợp đồng ủy quyền và buộc vợ chồng ông B, bà T trả cho ông N số tiền vay và lãi là 139.840.000đồng là đúng qui định pháp luật. Việc ông N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 tại Văn phòng C3 là ông B, bà T không biết nên hoàn toàn không có lỗi trong việc chuyển nhượng đất này. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không có cung cấp chứng cứ gì mới. Án sơ thẩm xử là có cơ sở phù hợp với qui định của pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Đỗ Vũ T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Vũ T1, nghe đương sự trình bày thêm tại phiên tòa phúc thẩm, qua tranh luận và ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa ông Châu Thanh B, Võ Thanh N và Đỗ Vũ T1 là quan hệ tranh chấp "Yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo qui định tại khoản 3 Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là đúng quy định và đúng thẩm quyền giải quyết.

[2] Về tố tụng: Các đương sự ông Võ Thanh N; Châu Hoài D; Văn phòng C2; Phạm Bích N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai đến dự phiên tòa

phúc thẩm nhưng đều vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là trong thời hạn và hợp lệ, đúng quy định được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của ông Đỗ Vũ T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc vợ chồng ông Châu Thanh B và bà Nguyễn Thị T liên đới cùng với ông Võ Thanh N trả lại cho ông T1 số tiền 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu đồng) tiền gốc và tiền bồi thường hợp đồng.

[3.1] Vào ngày 31/10/2022 ông B có vay của ông N số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 03%/tháng, thời hạn 03 tháng trả. Để làm tin, ông N yêu cầu vợ chồng ông B và bà T thực hiện hợp đồng uỷ quyền cho ông N giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 5195 và cùng ngày 31/10/2022 vợ chồng ông B, bà T thực hiện ký Hợp đồng uỷ quyền cho ông Võ Thanh N tại Văn phòng C2, số Công chứng 001859 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGĐ. Nội dung ủy quyền được quy định tại Điều I của hợp đồng ủy quyền trong đó có quyền được chuyển nhượng thửa đất 5195 của vợ chồng ông B, bà T đứng tên. Giấy ủy quyền được công chứng tại Văn phòng C2 về nội dung và hình thức đều phù hợp qui định pháp luật.

[3.2] Ngày 06/3/2023 ông Võ Thanh N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đỗ Vũ T1 tại Văn phòng C3, số Công chứng 00992, quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGĐ với tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất đối với thửa số 5195, tờ bản đồ số 01, diện tích 564,1m^2 tại địa chỉ ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang là phần diện tích đất mà vợ chồng ông B, bà T đã làm hợp đồng ủy quyền cho anh N, với số tiền chuyển nhượng là 450.000.000đồng, anh N đã nhận tiền từ ông T1 xong.

Xét thấy: ông B có vay của ông N số tiền 100.000.000đồng ngày 31/10/2022 là thực tế có xảy ra do hai bên đương sự đều thừa nhận. Cùng ngày vợ chồng ông B, bà T cũng đồng ý ký hợp đồng ủy quyền cho anh N tại Văn phòng C2 đối với thửa đất 5195 để đảm bảo cho số nợ vay. Từ đó án sơ thẩm xử buộc anh B có nghĩa vụ trả cho anh N số tiền vay vốn và lãi tổng cộng là 139.840.000đồng và hủy hợp đồng ủy quyền nêu trên, các bên không kháng cáo quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Do hủy hợp đồng ủy quyền nên từ đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông T1 đối với thửa đất 5195 cũng vô hiệu. Án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu do lỗi hoàn toàn của ông N nên buộc ông N có nghĩa vụ trả cho ông T1 số tiền đã nhận là 450.000.000đồng và bồi thường số tiền chênh lệch giá trị đất thực tế là 33.860.000đồng.

Xét thấy việc ông T1 chỉ căn cứ vào giấy ủy quyền của vợ chồng ông B, bà T cho ông N để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông N, trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông B, bà T đứng tên. Ông T1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng không xem xét rõ thửa đất, không hỏi rõ yêu cầu chuyển nhượng của người đang đứng

tên giấy đất để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Vợ chồng ông B, bà T hoàn toàn không biết việc chuyển nhượng phần đất của mình cho ông T1 và người nhận tiền chuyển nhượng lại là ông N. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 5195 giữa ông N và ông T1 vô hiệu hoàn toàn không có lỗi của vợ chồng ông B, bà T. Từ cơ sở trên việc ông T1 yêu cầu ông N, vợ chồng ông B, bà T cùng có trách nhiệm liên đới trả cho ông T1 số tiền đã nhận chuyển nhượng đất và tiền bồi thường hợp đồng là không có căn cứ.

Từ cơ sở nhận định trên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Vũ T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Các phần khác của quyết định sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 357, 422, 423, 427, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Vũ T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 196/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu Thanh B.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Đỗ Vũ T1.

Huỷ hợp đồng uỷ quyền ký kết ngày 31/10/2022 giữa ông B, bà T và anh Võ Thanh N tại Văn phòng C2, số Công chứng 001859 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGĐ với tài sản uỷ quyền là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 5195, tờ bản đồ số 01, diện tích 564,1 m^2 tại địa chỉ ấp L, xã L, C, Tiền Giang.

Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2023 giữa ông B, bà T do anh Võ Thanh N làm đại diện theo uỷ quyền với anh Đỗ Vũ T1 tại Văn phòng C3, số Công chứng 00992 quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGĐ với tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 5195, tờ bản đồ số 01, diện tích 564,1 m^2 tại địa chỉ ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang.

Ông Châu Thanh B có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Thanh N số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi 39.840.000 đồng. Tổng cộng số tiền là 139.840.000 đồng.

Ông Võ Thanh N có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Vũ T1 số tiền 450.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do huỷ hợp đồng là 33.860.000 đồng, tổng cộng là 483.860.000 đồng.

Các bên thực hiện nghĩa vụ khi án có hiệu lực pháp luật.

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.

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai huyện C giao lại cho ông C Thanh Bình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04178 ngày 23/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông C Thanh Bình đứng tên đối với thửa đất số 5195, tờ bản số 01, diện tích 564,1m^2 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Về án phí:

Ông Châu Thanh B phải chịu 6.992.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0021832 ngày 08/06/2023 và số 0021857 ngày 12/6/2023 nên ông B còn phải nộp tiếp số tiền 6.392.000đồng.

Ông Võ Thanh N phải chịu 23.354.400đồng án phí dân sự sơ thẩm

Ông Đỗ Vũ T1 phải chịu 5.030.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.898.000đồng theo hai biên lai thu số 0011023 ngày 15/3/2024 và biên lai số 0011900 ngày 09/10/2024, nên được hoàn lại số tiền là 6.568.000đồng.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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.

Án tuyên vào lúc 8 giờ ngày 15/4/2025, có mặt ông B, bà T./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;

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

- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Võ Thị Thu Thúy