

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 397/2023/DS-PT

Ngày: 24-10-2023

“Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Ông Hồ Văn Cường;

2 Ông Phạm Văn Tâm.

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Minh Huy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 225/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023, về “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” và “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 296/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1948; địa chỉ: ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp A, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. Anh Vũ Văn L, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp B, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà B, bà T, anh L: Chị Phạm Thị Kim H, sinh năm 1992; địa chỉ: Số nhà A, Tổ A, ấp T, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh – Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12-7-2021; ngày 04-4-2022 và ngày 05-7-2023); có mặt.

Bị đơn:

1. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Hữu L1, sinh năm 1977; địa chỉ: Số nhà H, Tổ C, ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. Bà Lâm Thị Ngọc T1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số nhà D, Tổ A, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà T1:

- Anh Phạm Thanh D, sinh năm 1976; địa chỉ: Số B, Tổ H, Khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh – Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21-12-2022); vắng mặt.

- Anh Nguyễn Sỹ P, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; chỗ ở hiện nay: 3 N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh – Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12-6-2023) ; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1: Anh Nguyễn Quốc T2 – Luật sư Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ C, ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Văn phòng C, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Số C, Đường N, Khu phố A, Thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Quốc T3 – chức vụ: Trưởng văn phòng, có đơn không tham gia tố tụng.

Người kháng cáo: bị đơn Bà Lâm Thị Ngọc T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thị B, anh Vũ Văn L là chị Phạm Thị Kim H trình bày:

Theo Bản án và các Quyết định có hiệu lực pháp luật vào năm 2020 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, bà Trần Thị H1 có trách nhiệm trả tiền cho bà Huỳnh Thị B 430.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị T 55.000.000 đồng và anh Vũ Văn L 631.400.000 đồng. Đồng thời, Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu cũng đã ban hành các Quyết định thi hành án theo yêu cầu của bà B, bà T và anh L.

Bà H1 có tài sản duy nhất là 02 diện tích đất tọa lạc tại xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh để đảm bảo thi hành án cho các nguyên đơn. Tuy nhiên, ngày 22-11-2019 bà H1 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho con tên Nguyễn Hữu L1 nhằm tẩu tán tài sản. Ngày 24-7-2020, Tòa án nhân dân Huyện

Dương Minh Châu có Bản án số 17/2020/DSST tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) giữa bà H1 và anh L1 vô hiệu. Bà H1 được quyền quản lý, sử dụng các diện tích đất sau:

Diện tích đất 785m² thuộc thửa đất 230, tờ bản đồ số 13 (bản đồ 2000) Giấy chứng nhận QSDĐ số H01098 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Huyện D cấp ngày 13-4-2006 cho bà Trần Thị H1 đứng tên. Sau khi chuyển nhượng cho anh L1 đất có diện tích 765,1m² thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 31, Giấy CNQSDĐ số CS03957 ngày 18-12-2019 do Sở T4 cấp cho anh Nguyễn Hữu L1 đứng tên.

Diện tích đất 792m² thuộc thửa đất 232, tờ bản đồ số 13 (bản đồ 2000) Giấy CNQSDĐ số H01513 do UBND Huyện D cấp ngày 07-6-2006 cho bà Trần Thị H1 đứng tên. Sau khi chuyển nhượng cho anh L1 đất có diện tích 677,5m² thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 31, GCNQSDĐ số CS035958 ngày 18-12-2019 do Sở T4 cấp do anh Nguyễn Hữu L1 đứng tên.

Các diện tích đất trên tọa lạc tại xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 11-01-2021, Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu có Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS về tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản là 02 quyền sử dụng đất trên để đảm bảo thi hành án cho các nguyên đơn. Từ thời điểm yêu cầu thi hành án cho đến nay bà H1 chưa trả cho các nguyên đơn được số tiền nào.

Tuy nhiên, ngày 03-02-2021 anh L1 lập hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P1 đối với 02 phần đất trên. Ngày 04-02-2021, ông P1 thay mặt anh L1 ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trên cho bà Lâm Thị Ngọc T1, hợp đồng được công chứng tại Văn Phòng C số công chứng 550, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Anh L1 biết việc Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh đã tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa anh và bà H1 vô hiệu, anh không có quyền quản lý sử dụng đối với 02 diện tích đất trên của bà H1 nhưng vẫn cố tình thực hiện việc ủy quyền, chuyển nhượng đất cho ông P1 và bà T1. Do đó, hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng giữa anh L1 với ông P1, bà T1 là giả tạo nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả tiền cho các nguyên đơn.

Ngoài ra, tại thời điểm anh L1 chuyển nhượng cho bà T1 thì 02 diện tích đất trên đã có Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS ngày 11-01-2021 của cơ quan thi hành án về tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản nên hợp đồng giữa anh L1, ông P1, bà T1 vô hiệu do vi phạm điều cấm theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự.

Nay để đảm bảo cho việc thi hành án, bà B, bà T, anh L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh Nguyễn Hữu L1 (do ông P1 được ủy quyền) và bà Lâm Thị Ngọc T1, hợp đồng được công chứng tại Văn Phòng C số công chứng 550, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-02-2021. Ngoài ra, ngày 23-11-2022, bà B có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng ủy

quyền ngày 03-02-2021 giữa anh L1 và ông Nguyễn Văn P1 liên quan đến 02 diện tích đất trên.

Anh Nguyễn Hữu L1 trình bày: Anh là con ruột của bà Trần Thị H1. Trước đây, bà H1 có nợ nhiều người, anh phải vay tiền để trả nợ cho bà H1. Từ đó, bà H1 mới lập hợp đồng chuyển nhượng 02 phần đất đang tranh chấp trong vụ án cho anh. Khoảng tháng 11 năm 2020, anh có thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Văn P1, giá chuyển nhượng là 3.800.000 (ba tỷ tám trăm triệu) đồng, ông P1 đặt cọc số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng. Đến khi hai bên tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ như đã thỏa thuận thì anh mới gặp bà T1. Ngày lập hợp đồng chuyển nhượng, anh có cùng ông P1, bà T1 đến Ngân hàng B1 – chi nhánh T5 để làm thủ tục xóa thế chấp QSDĐ. Nguyên nhân là phần đất anh chuyển nhượng cho ông P1 đang thế chấp để đảm bảo khoản vay 1.650.000.000 (một tỷ, sáu trăm năm mươi triệu) đồng tại Ngân hàng. Khi đó, bà T1 mới trả số tiền 1.650.000.000 đồng vào Ngân hàng để xóa thế chấp. Sau đó, anh cùng ông P1 và bà T1 đến Văn phòng C để lập hợp đồng. Theo đó, anh lập hợp đồng ủy quyền cho ông P1, đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng còn lại từ ông P1 tại Văn phòng C.

Nay anh không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, vì đất anh được đứng tên hợp pháp và đã chuyển nhượng lại cho ông P1.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09-8-2022, bà Trần Thị H1 trình bày: Bà xác định có chuyển nhượng QSDĐ cho con tên Nguyễn Hữu L1. Mục đích chuyển nhượng là để anh L1 trả nợ cho bà, vì thời điểm đó bà nợ Ngân hàng và nhiều người khác. Ngoài 02 phần đất chuyển nhượng cho anh L1 thì bà không còn tài sản nào khác. Hiện anh L1 đã chuyển nhượng 02 phần đất nêu trên cho người nào thì bà không biết. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị Ngọc T1 là anh Phạm Thanh D trình bày: Ông Phước nhận chuyển nhượng 02 phần đất tranh chấp từ anh L1, đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng. Đến ngày lập hợp đồng chuyển nhượng do không đủ tiền nên ông P1 thông qua môi giới liên hệ anh vay tiền của bà T1. Ông P1 hỏi vay bà T1 số tiền 5.000.000.000 (năm tỷ) đồng. Anh xác định giữa bà T1 và ông P1 có lập hợp đồng vay tài sản với số tiền 5.000.000.000 (năm tỷ) đồng vào ngày 03-02-2021 tại Văn phòng C. Tuy nhiên, quê ngoại của bà T1 cũng ở Tây Ninh nên bà mong muốn được nhận chuyển nhượng 02 phần đất nêu trên để kinh doanh cửa hàng vật liệu xây dựng. Ngược lại, ông P1 cũng mong muốn giữ lại 02 phần đất nêu trên. Từ đó, giữa bà T1 và ông P1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ; đồng thời, hai bên lập giấy tay thỏa thuận hẹn 06 tháng ông P1 trả tiền và bà T1 sang tên lại 02 phần đất tranh chấp cho ông P1. Nếu qua 06 tháng không trả tiền thì bà T1 không sang nhượng lại QSDĐ cho ông P1. Trước khi giao dịch, bà T1 đã tìm hiểu thông tin và biết được phần đất chuyển nhượng không có tranh chấp hay bị ngăn chặn từ cơ quan nhà nước nên mới tiến hành giao dịch.

Nay bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Trường hợp yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận, bà T1 không yêu cầu giải quyết hợp đồng vay tài sản được lập ngày 03-02-2021 giữa bà T1 và ông P1.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị Ngọc T1 là anh Nguyễn Sỹ P trình bày: việc bà T1 nhận chuyển nhượng 02 phần đất như trình bày nêu trên là ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Bởi vì, thực tế bà T1 có thanh toán tiền cho anh L1 thông qua ông P1; trực tiếp đến Ngân hàng trả tiền thay cho anh L1; Bản án số 17/2020 nêu trên không có yêu cầu cũng không tuyên hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do anh L1 đứng tên, trên hệ thống vẫn còn đứng tên anh L1. Về mặt pháp lý anh L1 vẫn còn tư cách pháp lý. Đồng thời, tài liệu Văn phòng công chứng Bùi Quốc T3 cung cấp cũng thể hiện nội dung “...khi tra cứu không thể hiện tài sản đang bị tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu”. Do đó, bà T1 không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1 trình bày: Ông có mua 02 phần đất đang tranh chấp trong vụ án từ anh L1, hai bên thỏa thuận giá là 3.400.000.000 (ba tỷ, bốn trăm triệu) đồng. Do việc lập hợp đồng chuyển nhượng sẽ khó khăn và mất thời gian nên anh L1 mới lập hợp đồng ủy quyền để ông được toàn quyền đối với 02 phần đất nêu trên. Ngày lập hợp đồng ủy quyền, ông phải thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho anh L1; ngoài ra, ông phải đưa thêm số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng thì anh L1 mới đồng ý ký hợp đồng ủy quyền. Tuy nhiên, ngoài mua 02 phần đất của anh L1 thì ông còn mua đất của người khác dẫn đến thiếu hụt tiền. Từ đó, ông mới liên hệ để hỏi vay tiền thì được anh D giới thiệu cho bà T1. Do đó, ngày 03-02-2021 ông cùng bà T1, anh D, anh L1 có đến Ngân hàng B1 – chi nhánh T5 để bà T1 trả tiền Ngân hàng thay cho anh L1, xóa thế chấp để làm thủ tục. Sau đó, các bên về lại Văn phòng C để lập hợp đồng ủy quyền từ anh L1 sang cho ông và ông đã thanh toán đủ số tiền 3.800.000.000 đồng cho anh L1. Đồng thời, giữa ông và bà T1 lập hợp đồng vay tài sản với số tiền 5.000.000.000 (năm tỷ) đồng có công chứng.

Song song đó, ông lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà T1 nhưng có viết giấy tay thỏa thuận nội dung: “*ông thế chấp 02 quyền sử dụng đất cho bà T1 để đảm bảo khoản vay, trong vòng 06 tháng tính từ ngày 02-3-2021 đến ngày 03-8-2021 ông trả tiền và bà T1 trả lại ông 0 quyền sử dụng đất*”. Thỏa thuận này viết tại mặt sau của hợp đồng vay tiền ngày 03-02-2021, chữ viết trong tờ giấy thỏa thuận là của anh D. Sau khi thỏa thuận, ông chỉ đóng tiền lãi cho bà T1 được khoảng 03 tháng thì ngưng cho đến nay. Từ đó, giữa ông và bà T1 thương lượng khi nào có tiền trả thì bà T1 mới trả lại 02 Giấy CNQSDĐ nêu trên cho ông.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Trường hợp yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận, ông yêu cầu anh L1 phải trả cho ông số tiền đã nhận là 3.800.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo quy

định của pháp luật. Đối với số tiền vay 5.000.000.000 đồng nay bà T1 không yêu cầu giải quyết ông cũng không có ý kiến.

Văn phòng C, tỉnh Tây Ninh có văn bản số 05/2022/CV-VPCCBQT ngày 29-11-2022 trình bày:

Về trình tự, thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 550, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-02-2021: sau khi đối chiếu với hồ sơ lưu trữ tại cơ quan thể hiện hồ sơ công chứng được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật công chứng và pháp luật khác có liên quan.

Về nội dung: Chủ thể hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ khi tham gia giao dịch này có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 16 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 47 Luật Công chứng năm 2014. Tại thời điểm công chứng, quyền sử dụng đất đủ điều kiện chuyển QSDĐ theo khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và cơ sở dữ liệu công chứng khi tra cứu không thể hiện tài sản đang bị tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 20-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B về tranh chấp hợp đồng ủy quyền.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 03-02-2021 giữa anh Nguyễn Hữu L1 và ông Nguyễn Văn P1 vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Hữu L1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn P1 số tiền 3.800.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại với số tiền 461.000.000 đồng; tổng cộng là 4.261.000.000 (bốn tỷ hai trăm sáu mươi một triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B, bà Nguyễn Thị T, anh Vũ Văn L về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04-02-2021 giữa anh Nguyễn Hữu L1 do ông Nguyễn Văn P1 được ủy quyền ký với bà Lâm Thị Ngọc T1 vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 27-6-2023, bà Lâm Thị Ngọc T1 có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc T1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc T1 nhận thấy:

Việc Luật sư T2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1 và người đại diện theo ủy quyền của bà T1 trình bày: bà T1 nhận chuyển nhượng 02 phần đất tranh chấp là ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự nên phải được bảo vệ, nhưng bà T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này; vì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh L1 do ông P1 được ủy quyền ký với bà T1 ngày 04-02-2021, nhưng ngày 24-7-2020, Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu có Bản án số 17/2020/DSST tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H1 và anh L1 vô hiệu và ngày 11-01-2021 Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu đã có Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS ngày 11-01-2021 về tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Đồng thời, thực tế giữa ông P1 với bà T1 có việc ông P1 vay bà T1 số tiền 05 tỷ đồng và thỏa thuận ghi mặt sau của Hợp đồng vay tiền ngày 03-02-2021 thể hiện ông P1 thế chấp 02 giấy đất tranh chấp này cho bà T1 để vay 05 tỷ đồng và hẹn 06 tháng trả tiền, bà T1 trả lại 02 giấy đất; nên có sơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 04-2-2021 là giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản ngày 03-02-2021 giữa ông P1 và bà T1. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 04-02-2021 là vô hiệu, phù hợp với quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự; nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc T1; không chấp nhận lời trình bày của Luật sư T2; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xét thấy, bà T1 là người cao tuổi nên miễn nộp án phí dân phúc thẩm theo quy định.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc T1.

3. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 51/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 158, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, các Điều 116, 117, 123, 124, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12 và 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B về tranh chấp hợp đồng ủy quyền.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 03-02-2021 giữa anh Nguyễn Hữu L1 và ông Nguyễn Văn P1 vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Hữu L1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn P1 số tiền 3.800.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại với số tiền 461.000.000 đồng; tổng cộng là 4.261.000.000 (bốn tỷ hai trăm sáu mươi một triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B, bà Nguyễn Thị T, anh Vũ Văn L về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04-02-2021 giữa anh Nguyễn Hữu L1 do ông Nguyễn Văn P1 được ủy quyền ký với bà Lâm Thị Ngọc T1 vô hiệu.

3. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai thu hồi 02 (hai) GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 156, 166; cùng tờ bản đồ 31; tọa lạc tại xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4 cấp được chỉnh lý tên bà Lâm Thị Ngọc T1 trên trang số 4 vào ngày 17-3-2021.

4. Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Hữu L1 phải chịu 2.800.000 (hai triệu tám trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh L1 có nghĩa vụ nộp trả số tiền này cho anh Vũ Văn L.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn P1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Anh Nguyễn Hữu L1 phải chịu 300.000 đồng và 112.261.000 đồng; tổng cộng là 112.561.000 (một trăm mười hai triệu, năm trăm sáu mươi một nghìn) đồng.

- Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho: Bà Huỳnh Thị B 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0012203 ngày 23-3-2022; bà Nguyễn Thị T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0012202 ngày 23-3-2022; anh Vũ Văn L 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu 0012334 ngày 18-5-2022.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà T1.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

10. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Dương Minh Châu;
- CCTHADS huyện Dương Minh Châu;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Dương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn