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

Bản án số: 235/2025/DS-PT
Ngày: 15-04-2025
V/v Yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa*:* Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 04 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2025/TLPT-DS ngày 17/01/2025 về việc: "Yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 164/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1950; địa chỉ thường trú: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Ngọc H: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn E, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Văn bản ủy quyền ngày 14/5/2024); có mặt.

2. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1983; vắng mặt;

3. Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1985; vắng mặt;

4. Ông Trần Văn S, sinh năm 1988; vắng mặt;

Cùng địa chỉ thường trú: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Ngọc T2, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Phan Ngọc Y, sinh năm 2003; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P; địa chỉ: Thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1957 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T3: Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1950; có mặt; ông Trần Văn T1, sinh năm 1983; vắng mặt; ông Trần Thanh H1, sinh năm 1985; vắng mặt; ông Trần Văn S, sinh năm 1988; vắng mặt; cùng địa chỉ thường trú tại: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

4. Văn phòng Công chứng N; địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Văn phòng Công chứng V; địa chỉ: Thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1 và ông Trần Thanh S1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, các nguyên đơn trình bày:

Trước đây do có quen biết nên ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh S1, ông Trần Thanh H1 có vay tiền của bà Lê Thị Ngọc T2 với số tiền 700.000.000 đồng. Các bên có làm giấy thỏa thuận và cam kết hết thời hạn 06 tháng sẽ trả lại. Để làm tin cho việc vay tài sản, các bên có làm hợp đồng ủy quyền cho bà T2 số công chứng 2967, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền gồm ông Trần Ngọc H; Lê Thị T3; Trần Văn T1; Trần Thanh S1; Trần Thanh H1 với bên nhận ủy quyền bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V, đối với quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương và hợp đồng ủy quyền số công chứng 2968, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền ông Trần Văn T1 với bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày

23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V đối với quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Tuy nhiên, sau khi ủy quyền thì bà T2 đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho con bà là Phan Ngọc Y 02 thửa đất nêu trên và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P xác nhận.

Nay, ông H, ông T1, ông S1, ông H1 yêu cầu những vấn đề sau:

1. Đề nghị Tòa án hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 2967, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền gồm ông Trần Ngọc H; Lê Thị T3; Trần Văn T1; Trần Thanh S1; Trần Thanh H1 với bên nhận ủy quyền bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V, đối với quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

2. Đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1591, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc T2 với bà Phan Ngọc Y tại Văn phòng Công chứng V1 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

3. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P hủy đăng ký cập nhật biến động tên bà Phan Ngọc Y trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q657010 (số vào sổ cấp GCN: 00934QSDĐ/PG) ngày 21/07/2023.

4. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P tuyên hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 2968, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền ông Trần Văn T1 với bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V đối với quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

5. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1590, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc T2 với bà Phan Ngọc Y tại Văn phòng Công chứng V1 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

6. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P hủy đăng ký cập nhật biến động tên bà Phan Ngọc Y trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 159580 (số vào sổ cấp GCN: H03948) ngày 21/07/2023.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn trình bày: Đối với các yêu cầu của nguyên đơn là:

1. Đề nghị Tòa án hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 2967, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền gồm ông Trần Ngọc H; Lê Thị T3; Trần Văn T1; Trần Thanh S1; Trần Thanh H1 với bên nhận ủy quyền bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V, đối với quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

2. Đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1591, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc T2 với bà Phan Ngọc Y tại Văn phòng Công chứng V1 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

3. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P hủy đăng ký cập nhật biến động tên bà Phan Ngọc Y trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q657010 (số vào sổ cấp GCN: 00934QSDĐ/PG) ngày 21/07/2023.

4. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P tuyên hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 2968, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền ông Trần Văn T1 với bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V đối với quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

5. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1590, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc T2 với bà Phan Ngọc Y tại Văn phòng Công chứng V1, tỉnh Bình Dương về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

6. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P hủy đăng ký cập nhật biến động tên bà Phan Ngọc Y trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 159580 (số vào sổ cấp GCN: H03948) ngày 21/07/2023.

Thì bà T2 đồng ý với các yêu cầu nêu trên, tuy nhiên đề nghị ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh S1, ông Trần Thanh H1 trả số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng cho bà T2, tiền lãi là 450.000.000 đồng, tổng cộng là 1.150.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc Y trình bày: Bà Y là con của bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc T2 có chuyển nhượng cho bà Y 02 thửa đất là thửa 317, tờ bản đồ số 12 và thửa 553, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Nguồn gốc thửa đất nêu trên là do mẹ bà Y nhận ủy quyền của ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh S1, ông Trần Thanh H1.

Nay, ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh S1, ông Trần Thanh H1 yêu cầu:

1. Đề nghị Tòa án hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 2967, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền gồm ông Trần Ngọc H; Lê Thị T3; Trần Văn T1; Trần Thanh S1; Trần Thanh H1 với bên nhận ủy quyền bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V, đối với quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

2. Đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1591, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc

T2 với bà Phan Ngọc Y tại Văn phòng Công chứng V1 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

3. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P hủy đăng ký cập nhật biến động tên bà Phan Ngọc Y trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q657010 (số vào sổ cấp GCN: 00934QSDĐ/PG) ngày 21/07/2023.

4. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P tuyên hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 2968, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền ông Trần Văn T1 với bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V đối với quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

5. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1590, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc T2 với bà Phan Ngọc Y tại Văn phòng Công chứng V1 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

6. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P hủy đăng ký cập nhật biến động tên bà Phan Ngọc Y trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 159580 (số vào sổ cấp GCN: H03948) ngày 21/07/2023.

Thì bà Y đồng ý với các yêu cầu nêu trên và đồng ý với ý kiến của mẹ bà Y là bà Lê Thị Ngọc T2, đề nghị ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh S1, ông Trần Thanh H1 trả số tiền gốc và lãi cho mẹ bà Y.

Tại biên bản lấy lời khai khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P trình bày: Không có ý kiến gì với yêu cầu của nguyên đơn và xin được vắng mặt.

Tại bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng V trình bày: Việc công chứng đối với hợp ủy quyền số công chứng 2967, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền gồm ông Trần Ngọc H; Lê Thị T3; Trần Văn T1; Trần Thanh S1; Trần Thanh H1 với bên nhận ủy quyền bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V, đối với quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương và hợp đồng ủy quyền số công chứng 2968, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền ông Trần Văn T1 với bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V đối với quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương được Văn phòng Công chứng V thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Văn phòng Công chứng V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng N trình bày: Văn phòng Công chứng N (trước đây là Văn phòng Công chứng V1). Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1590, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc

T2 với bà Phan Ngọc Y tại Văn phòng Công chứng V1 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1591, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc T2 với bà Phan Ngọc Y tại Văn phòng Công chứng V1 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương được Văn phòng Công chứng V1 thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Văn phòng Công chứng N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày: Trước đây, bà L có nhu cầu mượn tiền nên có nhờ ông H, ông T1, ông S1, ông H1 vay của bà T2 số tiền 700.000.000 đồng. Nay, với yêu cầu của bà T2 thì bà L không có ý kiến gì. Đối với việc vay mượn giữa ông H, ông H1, ông S1, ông T1 với bà L thì các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Văn S đối với bị đơn bà Lê Thị Ngọc T2 về "tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất".

Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 2967, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền gồm ông Trần Ngọc H; Lê Thị T3; Trần Văn T1; Trần Thanh S1; Trần Thanh H1 với bên nhận ủy quyền bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V, đối với quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1591, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc T2 với bà Phan Ngọc Y tại Văn phòng Công chứng V1 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

Hủy đăng ký cập nhật biến động tên bà Phan Ngọc Y trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q657010 (số vào sổ cấp GCN: 00934QSDĐ/PG) được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P xác nhận ngày 21/07/2023.

Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 2968, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bên ủy quyền ông Trần Văn T1 với bà Lê Thị Ngọc T2 vào ngày 23/07/2020, tại Văn phòng Công chứng V đối với quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 01590, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc T2 với bà Phan Ngọc Y tại Văn phòng Công chứng V1 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng

thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141 m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

Hủy đăng ký cập nhật biến động tên bà Phan Ngọc Y trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 159580 (số vào sổ cấp GCN: H03948) được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P xác nhận ngày 21/07/2023.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Ngọc T2 đối với nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Văn S về "tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Buộc nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Văn S có trách nhiệm trả cho bị đơn bà Lê Thị Ngọc T2 số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 11/9/2024 là 450.000.000 đồng, tổng cộng là 1.150.000.000 đồng.

Kể từ ngày 12/9/2024 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 là 20%/năm.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký biến động cho bà Phan Ngọc Y gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 159580 (số vào sổ cấp GCN: H03948); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q657010 (số vào sổ cấp GCN: 00934QSDĐ/PG).

4. Nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Văn S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại, cấp mới, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, diện tích 141m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương và thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12, diện tích 295m^2 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 31/10/2024 nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Văn S có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1, ông H1 và ông S là nguyên đơn đã được triệu tập hợp lệ

đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của các đương sự này.

Về nội dung: Nguyên đơn gồm các ông H, T1, H1 và S đều thừa nhận có vay của bị đơn bà T2 số tiền 700.000.000 đồng với chứng cứ là Giấy nhận nợ ngày 22/7/2020. Quá trình tố tụng, các nguyên đơn cho rằng nguyên đơn đứng ra vay số tiền 700.000.000 đồng cho bà L nhưng bị đơn không đồng ý vì bị đơn chỉ giao tiền cho nguyên đơn, không cho bà L vay tiền. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ và phù hợp với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Văn S là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Ngọc H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Hữu T, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Ngọc Y, Văn phòng C, Văn phòng Công chứng V và bà Nguyễn Thị Mỹ L đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Nguyên đơn ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của các đương sự này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn ông Trần Ngọc H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và không kháng cáo đối với các nội dung còn lại. Do đó, các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 44/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố, bị đơn bà Lê Thị Ngọc T2 yêu cầu các nguyên đơn trả số tiền 700.000.000 đồng, tiền lãi là 450.000.000 đồng, tổng cộng là 1.150.000.000 đồng.

[2.2.1] Xét thấy, tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án thể hiện rằng Giấy thỏa thuận ngày 22/7/2020 có chữ ký, chữ viết và điểm chỉ của ông Trần Văn T1, người làm chứng bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Lê Thị Ngọc T2. Theo thỏa thuận này, bà T2 cho ông Trần Ngọc H và ông Trần Văn T1 vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) với hình thức ủy quyền đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 317, tờ bản đồ số 12 với lãi suất 3%/tháng và thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày ký. Quá trình tố tụng cấp sơ thẩm, ông H, ông T1, ông S và ông H1 cũng thừa nhận việc vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) của bị đơn giùm cho bà L. Sự việc này đã được bà L thừa nhận. Tuy nhiên, bà T2 không thừa nhận cho bà L vay tiền và trình bày rằng bà chỉ cho các nguyên đơn vay tiền. Ngoài ra, quá trình tố tụng cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày trước đây do bà có nhu cầu mượn tiền nên có nhờ ông H, ông T1, ông S, ông H1 vay của bà T2 số tiền 700.000.000 đồng. Đối với yêu cầu của bà T2 thì bà L không có ý kiến gì. Đối với việc vay mượn giữa ông H, ông H1, ông S, ông T1 với bà L thì các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, việc cấp sơ thẩm buộc các nguyên đơn phải thanh toán số tiền vay và tiền lãi cho bị đơn là có căn cứ.

[2.2.2] Quá trình tố tụng cấp phúc thẩm, bà L giao nộp Đơn đề nghị ngày 14/4/2025 thể hiện "*Ngày 06/8/2024 tại buổi làm việc tại Tòa án nhân dân huyện P thì tôi có cam kết là trong thời hạn 03 tháng thì sẽ giao tiền trả cho bà T2. Tuy nhiên đến nay tôi vẫn chưa trả được tiền cho bà T2… Nay tôi đồng ý nhận toàn bộ số nợ trên và cam kết sẽ trả cho bà T2 trong thời hạn 03 tháng vì toàn bộ số tiền trên là gia đình ông H vay giùm cho tôi*". Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T2 không đồng ý việc bà L trả số tiền 1.150.000.000 đồng (Một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng) cho mình. Căn cứ theo khoản 1 Điều 370 của Bộ luật Dân sự năm 2015, "*Bên có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ cho người thế nghĩa vụ nếu được bên có quyền đồng ý*". Trong trường hợp này, bà T2 đã thể hiện ý chí không đồng ý việc bà L trả nợ thay cho các nguyên đơn. Do đó, không có cơ sở để buộc bà L trả số tiền vay của bà Trọng thay cho ông H, ông T1, ông S và ông H1.

[3] Trường hợp ông H, ông H1, ông S, ông T1 có tranh chấp với bà L thì các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Ngọc H về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích các bên, xét xử phù hợp với quy định pháp luật. Đối với kháng cáo của các nguyên đơn ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1 và ông Trần Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên bị coi như từ bỏ quyền việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của các đương sự này.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Văn S phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 312 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 370 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Ngọc H.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1 và ông Trần Văn S.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006700 ngày 12/12/2024, số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006701 ngày 12/12/2024, số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006702 ngày 12/12/2024 và số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006703 ngày 12/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND huyện P;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Nguyễn Trung Dũng