

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦ THỪA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 64/2024/DS-ST

Ngày 26-6-2024

“V/v Tranh chấp vô hiệu hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
vô hiệu hợp đồng ủy quyền,
công nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng vay”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Đức Huy
2. Ông Nguyễn Hồng Phong

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 471/2023/TLST- DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc “ tranh chấp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng ủy quyền, công nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng vay” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2024/QĐXXST-DS ngày 25/4/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phan Thị Kim C, sinh năm: 1961; Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(vắng mặt)
2. Ông Phạm Phan Hoài H, sinh năm: 1982. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(có mặt)
3. Ông Phạm Phan Hoài B, sinh năm: 1985. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(vắng mặt)
4. Ông Phạm Phan Hoài P, sinh năm: 1987. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(vắng mặt)

5. Bà Phạm Thị Huỳnh M, sinh năm: 1989. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông H, ông B, ông P, bà M: Ông Phạm Trung T, sinh năm: 1964. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

6. Ông Phạm Trung T1, sinh năm: 1971.(có mặt)

7. Bà Lương Thị Ngọc C1, sinh năm: 1972.(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. ĐT:

8. Ông Phạm Trần Trung T2, sinh năm: 1980.(có mặt)

9. Bà Huỳnh Quốc A, sinh năm: 1979.(có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

10. Ông Phạm Trần Trung P1, sinh năm: 1983.(có mặt)

11. Bà Đặng Kim X, sinh năm: 1984.(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà C1, ông T2, ông P1, bà X: Bà Huỳnh Quốc A, sinh năm: 1979. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(bà A có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Linh N, sinh năm: 1970. Địa chỉ: I đại lộ C, tổ B, khu phố D, phường P, quận I, thành phố Hồ Chí Minh.(có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1996. Địa chỉ: I đại lộ C, tổ B, khu phố D, phường P, quận I, thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Linh N1 và bà L: ông Đỗ Minh H1, sinh năm: 1974. Địa chỉ: E đường B, P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.(ông H1 có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng C2. Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.(có đơn xin vắng mặt)

2. Văn phòng Công chứng Phong Phú thành phố H. Địa chỉ: B đường Đ phường P, quận I, thành phố Hồ Chí Minh.(có đơn xin vắng mặt)

3. Ông Phạm Trung T, sinh năm: 1964. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(có mặt)

4. Ông Phạm Trung O, sinh năm: 1966. Địa chỉ: 3 ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(có mặt)

5. Ông Phạm Trung T3, sinh năm: 1969. Địa chỉ: A Đ, phường E, thành phố T, tỉnh Long An.(vắng mặt)

6. Bà Phạm Thị Ngọc Thu V, sinh năm: 1972. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(vắng mặt)

7. Bà Phạm Thị Ngọc Xuân V1, sinh năm: 1975. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(có mặt)

8. Bà Phạm Thị Ngọc Tuyết V2, sinh năm: 1977. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(có mặt)

9. Ông Phạm Đăng K, sinh năm: 2011. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp là ông Phạm Trần Trung T2 và bà Huỳnh Quốc A. (Ông T2 bà A có mặt).

10. Bà Phạm Huỳnh Hoài P2, sinh năm: 2008. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp là ông Phạm Trần Trung T2 và bà Huỳnh Quốc A. (Ông T2 bà A có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2023, ngày 06/12/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/01/2024, ngày 27/3/2014 và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Phạm Trung T1, bà Lương Thị Ngọc C, ông Phạm Trần Trung T2, bà Huỳnh Quốc A, ông Trần Trung P1, bà Đặng Kim X do bà Huỳnh Quốc A đại diện trình bày: Cha mẹ chúng tôi là ông Phạm Ngọc D, sinh năm: 1940, chết năm 1998 và bà Trần Thị N2, sinh năm: 1938, chết năm 2016. Ông Phạm Ngọc D và bà Trần Thị N2 có tất cả 10 người con gồm: ông Phạm Trung N3, ông Phạm Trung T, ông Phạm Trung O, ông Phạm Trung T3, bà Phạm Thị Ngọc Thu V, bà Phạm Thị Ngọc Xuân V1, Bà Phạm Thị Ngọc Tuyết V2, ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1, ngoài ra ông D và bà N2 không có con nuôi và con riêng. Ông Phạm Trung N3 là con cả trong gia đình nên năm 1995 cha mẹ cho đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 477, 478, 552, 486, 548 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Tuy đất ông N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cha mẹ cho ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 thửa đất số 552 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An, do ông T1, ông T2 và ông P1 chưa đủ tuổi nên giao cho ông N3 đứng tên. Sau khi được cha mẹ cho đất thì ông T1, ông T2, ông P1 cất nhà ở và quản lý sử dụng ổn định không ai tranh chấp khiếu nại gì, nhiều lần ông T1, ông T2, ông P1 đề nghị ông Phạm Trung N3 làm thủ tục tách thửa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, ông T2, ông P1 nhưng ông N3 nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng nên chừng nào có tiền lấy ra rồi tách cho ông T1, ông T2, ông P1 (vợ và các con ông N3 biết rõ việc này). Ông N3 còn nói đất ba má cho tui xây cất nhà ở rồi mà lo gì, khi nào tao lấy giấy ra thì tao tách cho, chỗ anh em ruột với nhau nên rất tin tưởng và vợ của ông N3 cũng hay kêu ông N3 tách đất cho ông T1, ông T2, ông P1. Khoảng

năm 2020 bà N1 xuống nhà ông N3 đòi tiền nói ông N3 thiếu 02 tỷ đồng, do ông N3 bị bệnh, gia đình không có tiền nên thỏa thuận giao cho bà N1 phần đất trồng cặp nhà ông N3 ngang 14m dài hết đất là tương đương với số tiền mà ông N3 nợ bà N1 nhưng bà N1 không làm mà sau đó bà N1 xuống nói ông N3 nợ 3,5 tỷ và bà Na đo đất thì gia đình cũng tin tưởng đồng ý cho bà N1 đo tưởng là bà Na đo để lấy đủ đất tương đương với số tiền 2 tỷ đồng nhưng không ngờ bà Na đ và chuyển toàn bộ đất sang tên bà N1. Cách nay khoảng một tháng thì có một số người lạ mặt đến yêu cầu ông T1, ông T2, ông P1 giao đất, quá bất ngờ nên chúng tôi tìm hiểu và được biết ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C đã ký ủy quyền toàn bộ các thửa đất mà ông N3 được cha mẹ cho đứng tên cho bà Nguyễn Thị Linh N trong đó có thửa đất 552 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An của ông T1, ông T2, ông P1. Sau đó thì bà Nguyễn Thị Linh N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ các thửa đất mà ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim L trong đó có thửa đất 552 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An của ông T1, ông T2, ông P1. Ngày 06/12/2023 ông T1, bà C1, ông T2, bà A, ông P1 và bà X có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn:

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Phong Phú thành phố H công chứng ngày 19/01/2019 số công chứng 1620 quyền số 1 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C với bà Nguyễn Thị Linh N đối với thửa đất số 552 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 21/4/2023 số công chứng 1784, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Linh N với bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 552 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Trong quá trình giải quyết được biết thửa 552 bà N đã đo đạc điều chỉnh thành thửa 109 tờ bản đồ số 1 diện tích 1333 m² và thửa 26 tờ bản đồ số 6 diện tích 4238,7 m².

Nay ông T1, bà C1, ông T2, bà A, ông P1 và bà X có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 21/4/2023 số công chứng 1784, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Linh N với bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 109 tờ bản đồ số 1 diện tích 1333 m² và thửa 26 tờ bản đồ số 6 diện tích 4238,7 m² đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Đề nghị Tòa án công nhận phần đất thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 1 diện tích 1333 m² và thửa 26 tờ bản đồ số 6 diện tích 4238,7 m² đất tọa lạc tại ấp B, huyện T,

tỉnh Long An cho ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 vì thực tế ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 đang thực tế sử dụng.

Nguyên đơn bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M do ông Phạm Trung T trình bày: cha mẹ và ông bà chúng tôi là ông Phạm Ngọc D, sinh năm: 1940, chết năm 1998 và bà Trần Thị N2, sinh năm: 1938, chết năm 2016. Ông Phạm Ngọc D và bà Trần Thị N2 có tất cả 10 người con gồm ông Phạm Trung N3, ông Phạm Trung T, ông Phạm Trung O, ông Phạm Trung T3, bà Phạm Thị Ngọc Thu V, bà Phạm Thị Ngọc Xuân V1, Bà Phạm Thị Ngọc Tuyết V2, ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1, ngoài ra ông D và bà N2 không có con nuôi và con riêng. Ông Phạm Trung N3 là con cả trong gia đình nên năm 1995 cha mẹ cho đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 477, 478, 552, 486, 548 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Tuy đất ông N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cha mẹ cho ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 thửa đất số 552 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Sau khi được cha mẹ cho đất thì ông T1, ông T2, ông P1 cất nhà ở và quản lý sử dụng ổn định không ai tranh chấp khiếu nại gì. Do cần vốn làm ăn nên qua môi giới giới thiệu thì ông N3 và bà C vay tiền của bà Nguyễn Thị Linh N nhưng không viết giấy nợ mà làm hợp đồng ủy quyền tất cả các thửa đất số 477, 478, 552, 486, 548 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An cho bà Linh N1 để làm tin cho khoản tiền vay, còn việc vay bao nhiêu tiền bà C cũng không biết vì mọi việc do ông N3 tính toán giao dịch, trên đất có nhà vợ chồng bà C, ông N3 và các con sinh sống, ngoài ra còn có trại chăn nuôi heo và vịt. Toàn bộ đất này là nguồn sống của gia đình nên đâu có bán nhưng sau khi ông N3 chết, bà Linh N1 xuống nhà đòi tiền thì gia đình cũng hợp tác giải quyết vì không có tiền mặt để trả nên gia đình thống nhất giao cho bà Linh N1 p đất tương đương số tiền nợ thì bà Linh N1 cũng thống nhất, các bên chỉ thỏa thuận miệng không ghi giấy tờ gì. Sau đó bà Linh N1 tiến hành đo đạc đất để trừ nợ, gia đình cũng tin tưởng nên giao cho bà Linh N1 làm nhưng không ngờ sau khi đo đạc thì bà Linh N1 làm thủ tục chuyển toàn bộ các thửa đất của ông N3 sang cho bà Linh N1 và bà Linh N1 tiếp tục chuyển nhượng các thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Kim L. Bà C không có nhận bất kỳ khoản tiền nào của bà N1, do tin tưởng nên mới đồng ý để cho bà N1 đi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì gia đình bà C thống nhất giao cho bà N1 phần đất tương đương với số tiền mà bà N1 cho rằng ông N3 thiếu tiền của bà N1. Khoảng năm 2020 bà N1 xuống nhà nói ông N3 nợ 02 tỷ đồng, bà C không có nhận tiền của bà N1 nên bà C không biết việc ông N3 thiếu tiền của bà N1, do ông N3 làm ăn không có sự bàn tính với bà C nên bà C chỉ biết theo ông N3 ký tên chứ không biết bất kỳ vấn đề gì khác. Ông N3 bệnh tai biến và trầm cảm từ năm 2020 nên khi bà N1 xuống đòi tiền thì gia đình không có tiền mà cũng muốn mọi việc êm xuôi nên kêu

bà N1 lấy một phần đất nào tương ứng với số tiền mà bà N1 nói ông N3 nợ thì gia đình cũng đồng ý cho xong.

Nay bà C, ông H, ông B, ông P và bà M yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Phong Phú thành phố H công chứng ngày 19/01/2019 số công chứng 1620 quyền số 1 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C với bà Nguyễn Thị Linh N đối với thửa đất số 552 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 21/4/2023 số công chứng 1784, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Linh N với bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 552 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Đề nghị Tòa án đo đạc thực tế phần đất mà ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 đang thực tế sử dụng và công nhận phần đất đó cho ông T1, ông T2, ông P1.

Ngày 26/12/2023 bà C, ông H, ông B, ông P và bà M có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn:

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Phong Phú thành phố H công chứng ngày 19/01/2019 số công chứng 1620 quyền số 1 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C với bà Nguyễn Thị Linh N đối với thửa đất số 552, 477, 478, 486, 548 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 21/4/2023 số công chứng 1784, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Linh N với bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 552, 477, 478, 486, 548 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Đề nghị Tòa án đo đạc thực tế phần đất mà ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 đang thực tế sử dụng và công nhận phần đất đó cho ông T1, ông T2, ông P1.

Trong quá trình giải quyết được biết bà N đo đạc điều chỉnh:

Thửa đất số 477 tờ bản đồ số 1 diện tích 2495 m² thay đổi lại thành thửa đất số 54 tờ bản đồ số 1 diện tích 2495 m².

Thửa đất số 478 tờ bản đồ số 1 diện tích 1312 m² thay đổi lại thành thửa đất số 221 tờ bản đồ số 1 diện tích 1312 m².

Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 1 diện tích 950 m² thay đổi lại thành thửa đất số 90 tờ bản đồ số 1 diện tích 950 m².

Thửa đất số 486 tờ bản đồ số 1 diện tích 787 m² thay đổi lại thành thửa đất số 220 tờ bản đồ số 1 diện tích 787 m².

Thửa đất số 552 tờ bản đồ số 1 diện tích 5571,7 m² thay đổi lại thành thửa đất số 109 tờ bản đồ số 1 diện tích 1333 m² và thửa 26 tờ bản đồ số 6 diện tích 4238,7 m².

Nay bà C, ông H, ông B, ông P, bà M có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 21/4/2023 số công chứng 1784, quyển số 04/2023 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Linh N với bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 54, 109, 220, 90, 221 tờ bản đồ số 1 và thửa 26 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Theo yêu cầu trả tiền của bà Linh N1 thì bà C, ông H, ông B, ông P và bà M đồng ý trả tiền vốn là 2 tỷ đồng và tiền lãi 0,83%/ tháng từ ngày vay cho đến khi xét xử nhưng do hiện tại hoàn cảnh gia đình khó khăn về kinh tế nên không có tiền trả cho bà Linh Na . Bà C, ông H, ông B, ông P và bà M thống nhất giao toàn bộ các phần đất trống (không có vật kiến trúc trên đất) diện tích khoảng gần 3000 m² trong đó có đất lúa và đất thổ để trừ toàn bộ số tiền nợ. Đối với yêu cầu lãi phạt của bà Linh N1 thì bà C, ông H, ông B, ông P và bà M không đồng ý.

Ông Đỗ Minh H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Linh N trình bày: ông N3 có ký giấy vay tiền của bà N vay số tiền 02 tỷ đồng vào năm 2019 và ông N3, bà C có ký giấy ủy quyền được Văn phòng Công chứng Phong Phú thành phố H công chứng ngày 19/01/2019 số công chứng 1620 quyển số 1 TP/CC-SCC/HDGD cho bà Linh N1 toàn bộ các thửa đất số 477, 478, 552, 486, 548 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, huyện T, tỉnh Long An. Do nhận thức chưa đúng thấy ông N3 bệnh nặng khó qua khỏi do đó bà Linh N1 thấy quyền lợi bị ảnh hưởng cho nên bà Linh N1 tiến hành đo vẽ toàn bộ phần đất mà ông N3 và bà C đã ủy quyền cho bà Linh N1 để sang tên cho bà L là con gái bà Linh Na . Nay theo yêu cầu của bà C, ông H, ông B, ông P và bà M thì ông H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Linh N đồng ý vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa bà C và ông N3 với bà Linh N1 và đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C, ông N3, bà Linh N1 với bà Kim L đồng thời bà C, ông H, ông B, ông P và bà M liên đới trả cho bà Linh N1 số tiền vốn vay là 2 tỷ đồng và tiền lãi từ khi vay cho đến khi xét xử với mức lãi suất 1,66%/tháng (tiền lãi tạm tính từ ngày 19/01/2019 đến ngày 19/02/2024 là 2.000.000.000 đồng x 1,66% x 61 tháng; tổng vốn và lãi là 4.024.000.000 đồng). Bà Linh N1 cho ông N3 với bà C mượn tiền thì nay bà Linh N1 có nguyện vọng nhận lại tiền chứ bà Linh N1 không đồng ý nhận đất. Khi bà C và ông N3 ký ủy quyền cho bà N1 thì chỉ ủy quyền đất không có tài sản trên đất. Đối với yêu cầu của ông T1, bà C1, ông T2, ông P1, bà X thì ông H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Linh N1 và bà L không đồng ý vì bà Linh N1 không có giao dịch với ông T1, bà C1, ông T2, ông P1, bà X.

Ông Đỗ Minh H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: ngày 06/02/2024 bà Linh N1 và bà Kim L có đơn phản tố. Ngày

19/02/2024 Tòa án có thông báo sửa đổi bổ sung đơn phản tố. Ngày 23/02/2024 bà Linh N1 và bà Kim L có đơn sửa đổi bổ sung đơn phản tố. Ngày 20/3/2024 bà Nguyễn Thị Kim L có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố hoàn toàn tự nguyện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trung N3, ông Phạm Trung T, ông Phạm Trung O, ông Phạm Trung T3, bà Phạm Thị Ngọc Thu V, bà Phạm Thị Ngọc Xuân V1, Bà Phạm Thị Ngọc Tuyết V2, ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 trình bày: cha mẹ và ông bà chúng tôi là ông Phạm Ngọc D, sinh năm: 1940, chết năm 1998 và bà Trần Thị N2, sinh năm: 1938, chết năm 2016. Ông Phạm Ngọc D và bà Trần Thị N2 có tất cả 10 người con gồm ông Phạm Trung N3, ông Phạm Trung T, ông Phạm Trung O, ông Phạm Trung T3, bà Phạm Thị Ngọc Thu V, bà Phạm Thị Ngọc Xuân V1, Bà Phạm Thị Ngọc Tuyết V2, ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1, ngoài ra ông D và bà N2 không có con nuôi và con riêng. Ông Phạm Trung N3 là con cả trong gia đình nên năm 1995 cha mẹ cho đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 477, 478, 552, 486, 548 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Tuy đất ông N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cha mẹ chia phần cho ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 thửa đất số 552 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Thời điểm này ông T1, ông T2, ông P1 chưa đủ tuổi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau khi được cha mẹ cho đất thì ông T1, ông T2, ông P1 nhận đất, trực tiếp canh tác cấy nhà ở và quản lý sử dụng ổn định không ai tranh chấp khiếu nại gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Huỳnh Hoài P2, ông Phạm Đăng K trình bày: tôi là con ruột ông T2 và bà A. Tôi được cha mẹ sinh ra và lớn lên trên căn nhà của cha mẹ xây dựng trên thửa đất 109 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất này của nội tôi cho cha mẹ tôi canh tác và sinh sống ổn định từ xưa đến nay không ai tranh chấp, ngoài nhà và đất trên thì gia đình tôi không còn phần đất nào khác để sinh sống. Đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật bảo vệ quyền lợi cho gia đình tôi để gia đình tôi có chỗ ở an tâm sinh sống.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Phong Phú thành phố H trình bày: Văn phòng Công chứng Phong Phú thành phố H chứng thực hợp đồng ủy quyền công chứng số công chứng 1620 quyền số 1 TP/CC-SCC/HDGD ngày 19/01/2019 giữa bên ủy quyền là ông Phạm Trung N3 và bà Phan Thị Kim C, bên được ủy quyền là bà Nguyễn Thị Linh N là phù hợp pháp luật. Văn phòng C không có ý kiến gì trong việc tranh chấp giữa các bên đương sự trong vụ án dân sự thụ lý số 437/2023/TLST-DS ngày 06/12/2023.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày: Ngày 21/4/2023 bà Nguyễn Thị Linh N cùng với bà Nguyễn Thị Kim L đến VPCC T công chứng yêu cầu chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa: ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C do bà Nguyễn Thị Linh N làm đại diện, cùng với bà

Nguyễn Thị Kim L; giấy tờ do các bên cung cấp gồm: 02 CCCD, 02 xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp của bà Kim L, 06 giấy CNQSDĐ, 06 bản trích lục bản đồ địa chính, 01 hợp đồng ủy quyền, 01 bộ hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận. Qua kiểm tra các giấy tờ đều hợp lệ, cùng nội dung thỏa thuận của các bên về giá chuyển nhượng, nghĩa vụ nộp thuế và các loại phí, lệ phí đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa 02 bên; VPCC tiến hành soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng và cả hai đã tự đọc dự thảo hợp đồng, cùng nghe công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, cả 02 bên đều công nhận là đã hiểu rõ và nội dung của hợp đồng đúng với yêu cầu, 02 bên, cùng ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trước sự chứng kiến của công chứng viên và hợp đồng được công chứng viên ký chứng nhận và xuất ngay sau đó có Số công chứng 1784, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. (đính kèm bản hợp đồng). Do đó việc Văn phòng C2 chứng nhận các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật, xin trình bày để quý Tòa xem xét và quyết định theo thẩm quyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa xác định trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã chấp hành đúng nghĩa vụ và thực hiện các quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về ý kiến giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Trung T1, bà Lương Thị Ngọc c, ông Phạm Trần Trung T2, bà Huỳnh Quốc A, ông Trần Trung P1, bà Đặng Kim X, bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M đối với bà Nguyễn Thị Linh N và bà Nguyễn Thị Kim L về yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công nhận phần đất thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 1 diện tích 1333 m² và thửa 26 tờ bản đồ số 6 diện tích 4238,7 m² đất tọa lạc tại ấp B, huyện T, tỉnh Long An cho ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 vì thực tế ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Linh N đối với bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M về yêu cầu hợp đồng vay. Buộc bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M liên đới trả cho bà Linh N1 số tiền vốn vay là 2 tỷ đồng. Về lãi suất, chấp nhận một phần yêu cầu của bà Linh N1 với mức lãi suất 0,83%/tháng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định tranh chấp giữa ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 vì thực tế ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1, bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M liên đới trả cho bà Linh N1 số tiền vốn vay là 2 tỷ đồng.

Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M đối với bà Nguyễn Thị Linh N, bà Nguyễn Thị Kim L là tranh chấp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay và công nhận quyền sử dụng đất là tranh chấp dân sự theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ vị trí thửa đất tranh chấp tọa lạc tại ấp B, huyện T, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa theo Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Qua lời trình bày của các bên đương sự cùng tài liệu đã thu thập xác định năm 2019 thông qua môi giới, ông Phạm Trung N3 và bà Phan Thị Kim C có vay của bà Nguyễn Thị Linh N số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), hai bên có làm hợp đồng vay và để đảm bảo cho khoản tiền vay ông N3 và bà C ký hợp đồng ủy quyền cho bà N toàn bộ các thửa đất số 477, 478, 552, 486, 548 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C công chứng ngày 19/01/2019 số công chứng 1620 quyền số 1 TP/CC-SCC/HDGD. Thời hạn vay 06 tháng, hết thời hạn vay ông N3 và bà C không thanh toán tiền cho bà Linh N1, nhiều lần bà Linh N1 yêu cầu ông N3 và bà C thanh toán tiền nhưng ông N3 và bà C hứa hẹn mà không thực hiện. Sau đó ông N3 bị bệnh tai biến nằm một chỗ, bà Linh N1 có đến nhà yêu cầu ông N3 và bà C thanh toán tiền nhưng lúc này ông N3 và bà C không có khả năng nên gia đình bà C có thương lượng với bà L1 Na đo phân đất trồng cấy nhà ông N3 và bà C giao cho bà Linh N1 để trừ nợ. Các bên thống nhất và giao cho bà Linh N1 hợp đồng đo đạc, nhưng bà Linh N1 xác định cho mượn tiền thì lấy tiền không có nhu cầu lấy đất nhưng bà Linh N1 vẫn đồng ý theo thỏa thuận của gia đình ông N3 để gia đình ông N3 hợp tác không cản trở vì thực tế bà Linh N1 biết ông N3 và bà C không có khả năng thanh toán nợ và sức khỏe ông N3 đã yếu, bà Linh N1 sợ ông N3 chết sẽ phát sinh thừa kế nên bà Linh N1 muốn chuyển toàn bộ đất của ông N3 và bà C đã ký hợp đồng ủy quyền trước đây cho bà Linh N1. Bà Linh N1 đã nhờ môi giới làm thủ tục chuyển toàn bộ đất mà ông N3 và bà C đã ủy quyền cho bà Linh N1 sang cho con gái của bà Linh N1 là bà L nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N3 muốn chuyển nhượng phải đo đạc làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì mới chuyển nhượng được. Sau khi đo đạc thì các thửa đất mà ông N3 và bà C đã ủy quyền cho bà Linh N1 được điều chỉnh thành các thửa, thửa đất số 477 tờ bản đồ số 1 diện tích 2495 m² thay đổi lại thành thửa đất số 54 tờ bản đồ số 1, diện tích 2495 m², loại đất lúa. Thửa đất số 478 tờ bản đồ số 1 diện tích 1312 m² thay đổi lại thành thửa đất số 221 tờ bản đồ số 1, diện tích 1312 m², loại đất lúa. Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 1 diện tích 950 m² thay đổi lại thành thửa đất số 90 tờ bản đồ số 1 diện tích 950 m², loại đất ONT. Thửa đất số 486 tờ bản đồ số 1 diện tích 787 m² thay đổi lại thành thửa đất số 220 tờ bản đồ số 1 diện tích 787 m², loại đất trồng cây lâu năm. Thửa đất số 552 tờ bản đồ số 1 diện tích 5571,7 m² thay đổi lại thành thửa đất số 109 tờ bản đồ số 1 diện tích 1333 m², loại đất lúa và thửa 26 tờ bản đồ số 6 diện tích 4238,7 m², loại đất lúa. Tất cả các thửa đất trên cùng tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Long An. Hiện tại các thửa đất này con bà Linh N1 là bà L đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm

Trần Trung P1, bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Phong Phú thành phố H công chứng ngày 19/01/2019 số công chứng 1620 quyền số 1 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C với bà Nguyễn Thị Linh N đối với thửa đất số 477, 478, 552, 486, 548 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 21/4/2023 số công chứng 1784, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Linh N với bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 54, 109, 220, 90, 221 tờ bản đồ số 1 và thửa 26 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An thì bà Linh N đồng ý là phù hợp nên chấp nhận.

Tại phiên tòa ông H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Linh N xác định bà Linh N1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo đơn phản tố ngày 05/3/2024 và đơn phản tố ngày 29/3/2024. Tại đơn phản tố ngày 05/3/2024 bà Linh N1 yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 yêu cầu công nhận phần đất thuộc thửa đất số 522 tờ bản đồ số 1 (nay được điều chỉnh thành thửa 109 tờ bản đồ số 1 và thửa 26 tờ bản đồ số 6) đất tọa lạc tại ấp B, huyện T, tỉnh Long An cho ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 với do bà Linh N1 không có giao dịch với ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1.

Bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, Phạm Phan Hoài B, Phạm Phan Hoài P, Phạm Thị Huỳnh M đều xác nhận thửa đất số 522 tờ bản đồ số 1 (nay được điều chỉnh thành thửa 109 tờ bản đồ số 1 và thửa 26 tờ bản đồ số 6) đất tọa lạc tại ấp B, huyện T, tỉnh Long An do ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 thực tế sử dụng từ năm 1989. Trên thửa 109 có căn nhà cấp 4 đã được vợ chồng ông T2 và bà A xây dựng kiên cố và hiện tại vợ chồng bà A và ông T2 cùng các con sinh sống trong căn nhà. Đối với thửa 26 hiện đang trồng hoa màu do ông Phạm Trung T1, Phạm Trần Trung P1 và ông Phạm Trần Trung T2 quản lý sử dụng. Quá trình ông T2, bà A, ông T1, ông P1 cất nhà, quản lý sử dụng thửa 522 (nay là thửa 109 và thửa 26) phía gia đình bà C, ông N3 và các con của bà C, ông N3 không có ý kiến tranh chấp khiếu nại. Trong quá trình giải quyết bà C, ông H, ông B, ông P, bà M thống nhất công nhận phần đất thuộc thửa đất số 522 tờ bản đồ số 1 (nay được điều chỉnh thành thửa 109 tờ bản đồ số 1 và thửa 26 tờ bản đồ số 6) đất tọa lạc tại ấp B, huyện T, tỉnh Long An cho ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1.

Theo văn bản xác nhận ngày 10/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện T và những người làm chứng như ông Lê Văn Đ, ông Phạm Ngọc K1, bà Nguyễn Thị B1, ông Phạm Văn M1, ông Trương Văn P3, bà Trần Thị Lệ H2 thì thửa đất số 552 tọa lạc tại ấp B, xã B do ông Phạm Trung N3 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất nhưng thực tế ông Phạm Trần Trung T2, Phạm Trung T1, Phạm Trần Trung P1 quản lý sử dụng và trực tiếp canh tác trên thửa đất này.

Do đó ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 yêu cầu công nhận phần đất thuộc thửa đất số 522 tờ bản đồ số 1 (nay được điều chỉnh thành thửa 109 tờ bản đồ số 1 và thửa 26 tờ bản đồ số 6) đất tọa lạc tại ấp B, huyện T, tỉnh Long An cho ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1 là phù hợp nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim L, ngày 06/02/2024 bà Linh N1 và bà Kim L có đơn phản tố. Ngày 19/02/2024 Tòa án có thông báo sửa đổi bổ sung đơn phản tố. Ngày 23/02/2024 bà Linh N1 và bà Kim L có đơn sửa đổi bổ sung đơn phản tố, bà Linh N1 và bà Kim L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án công nhận khoản vay 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) và tính lãi suất theo quy định giữa bà Nguyễn Thị Linh N và ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị C, được chuyển giao thể chấp bằng Hợp đồng công chứng số 1620 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/01/2019 tại Văn phòng C giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị C và bà Nguyễn Thị Linh N là đúng quy định. Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng công chứng số 1784 quyền số 04/2023TP/CC-SCCGD lập ngày 21/4/2023 tại Văn phòng C2 giữa bà Nguyễn Thị Linh N, bà Nguyễn Thị Kim L là đúng quy định. Yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Nguyễn Thị Kim L được Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất đã được đăng bộ biến động cập nhập theo Chứng nhận số DI 304921; DI 304920; DI 304902; DI 304899; DI 304900, cấp ngày 17/02/2023, do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Trung N4 và nay đã được cập nhập biến động cho bà Nguyễn Thị Kim L ngày 11/5/2023 tại thửa đất thửa 54,109,220,90,221 tờ bản đồ số 01 và thửa 26 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An tuyên buộc các đương sự hiện nay đang sinh sống, quản lý, sử dụng tại các thửa đất trên bàn giao nguyên trạng thửa đất đã được cập nhập đăng bộ biến động theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Kim L. Ngày 20/3/2024 bà Nguyễn Thị Kim L có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố nên không xem xét.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Linh N, ông T là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, Phạm Phan Hoài B, Phạm Phan Hoài P, Phạm Thị Huỳnh M xác định bà C và ông N4 có ký giấy vay của bà Linh N1 số tiền 2 tỷ đồng, không thỏa thuận lãi suất. Trong hợp đồng vay tiền không có ghi ngày ký hợp đồng nhưng cả bà Linh N1 và ông T đều xác định hợp đồng vay ký cùng ngày với hợp đồng ủy quyền là ngày 19/01/2019. Hợp đồng vay không có công chứng chứng thực nhưng có ông Thương Hoàng L2 ký tên làm chứng, cả ông T và bà N1 đều xác nhận chỉ gặp ông L2 ngày 19/01/2019 đến nay

không có liên lạc, cũng không biết thông tin về ông L2 để cung cấp cho Tòa án, các bên cũng đã xác định số tiền vay và đề nghị Tòa án không mời ông L2 làm việc. Bà Linh N1 yêu cầu bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, Phạm Phan Hoài B, Phạm Phan Hoài P, Phạm Thị Huỳnh M liên đới trả cho bà Linh N1 số tiền vốn vay là 2 tỷ đồng là phù hợp nên chấp nhận.

[3] Về lãi suất: Bà Linh N1 yêu cầu tính lãi với mức lãi suất 1,66 %/tháng đối với số tiền vốn vay là 2 tỷ đồng từ ngày 19/01/2019 đến khi xét xử. Theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 5 của Nghị quyết 01/2019 ngày 11/01/2019 của HĐTP TAND tối cao thì *“Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm trả nợ”*. Khi ông N4, bà C với bà Linh N1 ký hợp đồng vay tiền thì hai bên không thỏa thuận về lãi suất; đồng thời quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên trình bày có thực hiện việc giao nhận lãi, bà Linh N1 thừa nhận có nhận của ông N4, bà C 40.000.000 đồng tiền lãi nhưng không thống nhất về mức lãi suất nên lãi suất được tính theo mức 0,83%/tháng nên chấp nhận một phần yêu cầu tính lãi của bà N1, mức lãi suất được tính là 0,83%/tháng, từ ngày 19/01/2019 đến ngày xét xử là 26/6/2024, cụ thể:

$2.000.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/tháng \times 05 \text{ năm} \times 05 \text{ tháng} \times 07 \text{ ngày} = 1.082.873.333 \text{ đồng}.$

Gốc và lãi: $2.000.000.000 \text{ đồng} + 1.082.873.333 \text{ đồng} = 3.082.873.333 \text{ đồng}$

Trong quá trình giải quyết ông T là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, Phạm Phan Hoài B, Phạm Phan Hoài P, Phạm Thị Huỳnh M cho rằng đã thanh toán cho bà Linh N1 200.000.000 đồng tiền lãi nhưng không ghi giấy tờ, bà Linh N1 thừa nhận ông N4, bà C đã trả là 40.000.000 đồng tiền lãi nên ghi nhận và trừ vào số tiền lãi phải trả, số tiền vốn vay và lãi còn lại là 3.042.873.000 đồng.

Các nguyên đơn là bà C, ông H, ông B, ông P và bà M thỏa thuận giao cho bà Linh N1 p đất cạnh nhà bà C, hiện đất trống diện tích khoảng 3000 m² để trừ toàn bộ khoản nợ bà Linh N1 nhưng bà Linh N1 không đồng ý nhận đất, bà Linh N1 cho rằng bà cho ông N4 và bà C vay tiền thì đề nghị ông N4 và bà C trả tiền, bà Linh N1 không có nhu cầu nhận đất. Do đó không thể ghi nhận sự tự nguyện của bà C, ông H, ông B, ông P và bà M.

Về lệ phí thẩm định giá: bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M, ông Phạm Trung T1, bà Lương Thị Ngọc c, ông Phạm Trần Trung T2, bà Huỳnh Quốc A, ông Trần Trung P1, bà Đặng Kim X ứng nộp 37.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá, bà C, ông H, ông B, ông P, bà M, ông T1, bà C1, ông T2, bà A, ông P1, bà X tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[3] Tại phiên tòa, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa tỉnh Long An là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu của bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M, ông Phạm Trung T1, bà Lương Thị Ngọc c, ông Phạm Trần Trung T2, bà Huỳnh Quốc A, ông Trần Trung P1, bà Đặng Kim X được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Linh N phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N4, bà C, bà Linh N1 với bà L; vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông N4, bà C với bà Linh N1 và đối với phần bị bác yêu cầu tính lãi. Bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của bà Linh N1 về việc trả tiền vay, do bà C trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà C không phải chịu án phí, các ông H, ông B, ông P, bà M phải liên đới chịu án phí theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 408, Điều 463, Điều 468, Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Trung T1, bà Lương Thị Ngọc c, ông Phạm Trần Trung T2, bà Huỳnh Quốc A, ông Trần Trung P1, bà Đặng Kim X, bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M đối với bà Nguyễn Thị Linh N và bà Nguyễn Thị Kim L về yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Phong Phú thành phố H công chứng ngày 19/01/2019 số công chứng 1620 quyền số 1 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C với bà Nguyễn Thị Linh N đối với thửa đất số 477, 478, 552, 486, 548 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 21/4/2023 số công chứng 1784, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HDGD giữa ông Phạm Trung N3, bà Phan Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Linh N với bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 54, 109, 220, 90, 221 tờ bản đồ số 1 và thửa 26 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Công nhận phần đất thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 1 diện tích 1333 m² và thửa 26 tờ bản đồ số 6 diện tích 4238,7 m² đất tọa lạc tại ấp B, huyện T, tỉnh Long An cho ông Phạm Trung T1, ông Phạm Trần Trung T2, ông Phạm Trần Trung P1.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim L giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 304899; DI 304920; DI 304921; DI 304900; DI 304901; DI 304902 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 17/02/2023 do bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Phạm Trung T1, bà Lương Thị Ngọc c, ông Phạm Trần Trung T2, bà Huỳnh Quốc A, ông Trần Trung P1, bà Đặng Kim X làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 109 tờ bản đồ số 1 và thửa 26 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An; và để bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, 220, 90, 221 tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo quyết định bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Trường hợp bên phải thi hành án không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Linh N đối với bà ông Phạm Trung T1, bà Lương Thị Ngọc c, ông Phạm Trần Trung T2, bà Huỳnh Quốc A, ông Trần Trung P1, bà Đặng Kim X về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Linh N đối với bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M về yêu cầu hợp đồng vay. Buộc bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M liên đới trả cho bà Linh N1 số tiền vốn vay là 2 tỷ đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Linh N đối với bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M về yêu cầu tính lãi. Buộc bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M liên đới trả cho bà Linh N1 số tiền lãi vay là 1.042.873.333 đồng

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khóa tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng thời gian chưa thi hành án.

Về lệ phí thẩm định giá: bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M, ông Phạm Trung T1, bà Lương Thị Ngọc c, ông Phạm Trần Trung T2, bà Huỳnh Quốc A, ông Trần Trung P1, bà Đặng Kim X ứng nộp 37.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá, bà C, ông H, ông B, ông P, bà M, ông T1, bà C1, ông T2, bà A, ông P1, bà X tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị Kim C, ông Phạm Phan Hoài H, ông Phạm Phan Hoài B, ông Phạm Phan Hoài P, bà Phạm Thị Huỳnh M phải liên đới chịu 92.857.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008073 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008074 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. ông H, bà M, ông B, ông P còn phải liên đới nộp 73.805.600 đồng. Bà Phan Thị Kim C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà C được miễn án phí.

Buộc bà Nguyễn Thị Linh N phải chịu 300.000 đồng án phí vô hiệu hợp đồng ủy quyền; 300.000 đồng án phí vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; 44.503.780 đồng án phí do không được chấp nhận một phần yêu cầu tính lãi nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.180.000 đồng theo biên lai thu số 0008285 ngày 29/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An và 46.126.000 đồng theo biên lai thu số 0008226 ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, hoàn trả bà N 22.802.220 đồng tạm ứng án phí còn thừa.

Ông Phạm Trung T1, bà Lương Thị Ngọc c, ông Phạm Trần Trung T2, bà Huỳnh Quốc A, ông Trần Trung P1, bà Đặng Kim X không phải chịu án phí. Hoàn trả ông T1, bà C1, ông T2, bà A, ông P1, bà X 600.000 đồng theo biên lai thu số 0008017 ngày 06/02/2023 và 0008016 ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Án này xử sơ thẩm, báo cho nguyên đơn ông H, ông T1, ông T2, bà A, ông P1; bị đơn bà Linh N1, bà Kim L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T, ông O, bà Xuân V1, bà Tuyết V2 biết nếu không đồng ý thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 26/6/2024. Nguyên đơn bà C, ông B, ông P, bà M, bà C1, bà X; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2, Văn phòng công chứng Phong Phú thành phố H, ông T3, bà Thu V vắng mặt thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân

sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Lưu Thủy