

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 41/2020/DS-PT

Ngày 10-3-2020

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp
hợp đồng ủy quyền.

**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 Đào Minh Đa

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thanh Trúc

Bà Lê Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 10/3/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2020/TLPT-DS ngày 06/02/2020 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng ủy quyền”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2020/QĐ-PT ngày 07/02/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai Thanh V, sinh năm 1981; thường trú: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1982; thường trú: Số 338, Quốc lộ I, khu phố 2, thị xã B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 11/02/2020).

- Bị đơn: Ông Đoàn Thanh P, sinh năm 1958 và bà Lê Thị Hoàng H, sinh năm 1960; cùng thường trú: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1989; thường trú: Ấp H1, xã Đ2, huyện D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 12/7/2019).

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

1. Bà Phạm Hoàng N, sinh năm 1977; thường trú: Số 198, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Văn phòng C Nguyễn Thị Thanh V; địa chỉ: Ấp Đ1, xã Đ2, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh V; chức vụ Trưởng văn phòng.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Mai Thanh V

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/8/2018, bà Phạm Hoàng N (là người đại diện của ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H theo văn bản ủy quyền được công chứng ngày 23/3/2018) ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Mai Thanh V diện tích đất 3.152m², **thửa đất số I, tờ bản đồ số L tọa lạc** tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/3/2014 cho ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H; giá chuyển nhượng 1.250.000.000 đồng; thanh toán tiền và giao nhận đất 01 lần; 01 tháng sau hai bên sẽ ký hợp đồng tại cơ quan công chứng.

Sau khi ký hợp đồng, ông V đã giao cho bà N đủ số tiền 1.250.000.000 đồng, bà N giao đất và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V. Tuy nhiên, hai bên không thực hiện được việc ký hợp đồng tại cơ quan công chứng do bà H, ông P không chấp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nói là chỉ ủy quyền cho bà N làm hồ sơ vay tiền, không ủy quyền cho việc chuyển nhượng đất.

Đơn khởi kiện ngày 08/01/2019, ông V yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng; đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/5/2019, ông V thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và bà N; buộc bà N, ông P và bà H trả lại cho ông V số tiền 1.250.000.000 đồng.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bà H, ông P thừa nhận cùng với bà N ký hợp đồng ủy quyền ngày 23/3/2018 tại Văn phòng C Nguyễn Thị Thanh V. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền thì bà H, ông P giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/3/2014 (diện tích 3.152m², thửa đất số I, tờ bản đồ số L) cho bà N. Tuy nhiên, do bà H, ông P có nợ tiền của bà N nên ký hợp đồng ủy quyền để giao cho bà N thế chấp vay tiền Ngân hàng giúp bà H, ông P để bà H, ông P trả tiền nợ cho bà N.

Về quan hệ giữa bà H và bà N:

Bà H có vay bà N số tiền 500.000.000 đồng nhưng bị bà N ép buộc ký giấy vay số tiền 878.000.000 đồng vào ngày 27/3/2018.

Đối với “hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ghi ngày 09/10/2017 ký giữa bà N với bà H: Bà H xác định có ký tên, lăn tay nhưng là giả tạo, bà H không có nhận tiền cọc 580.000.000 đồng để chuyển nhượng đất như nội dung hợp đồng.

Bà H, ông P đồng ý với yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa ông V và bà N ngày 23/8/2019 vô hiệu. Bà H, ông P không chấp nhận trả số tiền 1.250.000.000 đồng cho ông V vì bà N nhận tiền của ông V thì phải trả cho lại ông V. Riêng số tiền bà H nợ bà N 500.000.000 đồng thì bà H sẽ trả cho bà N khi bà N có yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Hoàng N trình bày:

Bà N thống nhất với lời khai của ông V về việc bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V, bà N đã nhận của ông V 1.250.000.000 đồng và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V ngay sau khi ký hợp đồng.

Về quan hệ giữa bà N và bà H:

Ngày 09/10/2017, bà H ký “hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thửa đất đang tranh chấp)” với bà N, bà N đã giao cho bà H số tiền cọc 580.000.000 đồng.

Ngày 23/3/2018, vợ chồng bà H, ông P ký hợp đồng ủy quyền cho bà N được toàn quyền định đoạt thửa đất số 405, diện tích 3.152 m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H, ông P ngày 17/3/2014).

Ngày 27/3/2018, bà H ký giấy vay thêm của bà N số tiền 878.000.000 đồng.

Thực tế, bà H nhận của bà N 580.000.000 đồng và 878.000.000 đồng nên phải ủy quyền chuyển nhượng thửa đất số 405, diện tích 3.152m² cho bà N. Bà N vay tiền người khác đưa cho bà H nên sau khi nhận được văn bản ủy quyền hợp pháp của bà H, ông P thì bà N chuyển nhượng cho ông V toàn bộ diện tích 3.152m², đã nhận của ông V 1.250.000.000 đồng và giao bản chính giấy chứng nhận thửa đất cho ông V; số tiền nhận của ông V, bà N đem trả nợ cho người khác (người cho bà N vay).

Nay, ông V kiện ông P, bà H để yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì ông P, bà H có trách nhiệm trả lại cho ông V số tiền 1.250.000.000 đồng; bà N không đồng ý trách nhiệm liên đới với ông P, bà H về việc trả tiền cho ông V.

Bà N có yêu cầu độc lập về việc buộc ông P, bà H phải trả lại cho bà N số tiền cọc 580.000.000 đồng và 878.000.000 đồng tiền vay cùng lãi suất 01% cho đến ngày xét xử. Tuy nhiên, bà N không nộp tiền tạm ứng án phí theo thông báo của Tòa án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Mai Thanh V đối với Bà Phạm Hoàng N.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Mai Thanh V đối với bà Lê Thị Hoàng H và ông Đoàn Thanh P.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2018 giữa bà N (đại diện theo ủy quyền của ông P, bà H) ký với ông V là vô hiệu.

Buộc bà Phạm Hoàng N phải trả cho ông Mai Thanh V số tiền 1.250.000.000 (một tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Hoàng H đối với bà Phạm Hoàng N về việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền.

Hợp đồng ủy quyền có công chứng của Văn phòng C Nguyễn Thị Thanh V ký ngày 23/3/2018 giữa ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H với bà Phạm Hoàng N hết hiệu lực.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2018 giữa bà Phạm Hoàng N (đại diện theo ủy quyền của ông P, bà H) ký với ông Mai Thanh V là vô hiệu.

Ông Mai Thanh V trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X, số vào sổ: K do Cơ quan U huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho Ông Đoàn Thanh P và bà Lê Thị Hoàng H ngày 17/3/2014.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm trả tiền lãi và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/12/2019, nguyên đơn ông Mai Thanh V kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm với yêu cầu ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H và Bà Phạm Hoàng N phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông V số tiền 1.250.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Hoàng N trình bày: Vợ chồng ông P, bà H nợ bà N số tiền 1.458.000.000 đồng nhưng do bà N đã phá sản nên không có tiền nộp tạm ứng án phí theo Thông báo của Tòa án; bà N không đồng ý trách nhiệm liên đới trả tiền cho ông V như án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Ngày 23/8/2018, ông V thỏa thuận, ký kết với bà Phạm Hoàng N (*bà N là người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản có công chứng ngày 23/3/2018 của ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H*) để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P, bà H đối với phần đất là 3.152m² thuộc thửa đất số I, tờ bản đồ số L tọa lạc tại ấp Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông V đã giao cho bà N tổng số tiền là 1.250.000.000 đồng; bà N giao cho ông V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H, ông P đứng tên. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc bà N, ông P và bà H trả lại cho ông V số tiền là 1.250.000.000 đồng. Bị đơn phản tố yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền ngày 23/3/2018 có công chứng của Văn phòng C Nguyễn Thị Thanh V là vô hiệu. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N (đại diện cho ông P, bà H) với ông V ngày 23/8/2018 bị vô hiệu do không được công chứng, chứng thực.

Lời khai của các đương sự có trong hồ sơ và tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện: Quan hệ giữa bà N với ông P, bà H; giữa bà N với ông V thực tế là quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức lập hợp đồng ủy quyền nên cả 02 hợp đồng ủy quyền ngày 23/3/2018 và 23/8/2018 đều bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông P, bà H không liên quan đến việc giao dịch, giao nhận tiền của ông V. Bà N có quyền khởi kiện ông P, bà H trong một vụ án khác để tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với ông P, bà H. Hợp đồng ủy quyền ngày 23/8/2018 giữa ông P, bà H (do bà N đại diện theo Hợp đồng ủy quyền 23/3/2018) với ông V được ký kết trên cơ sở hợp đồng ủy quyền ngày 23/3/2018 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xử lý đối với hợp đồng ủy quyền ngày 23/3/2018 là giải quyết vụ án chưa triệt để.

Kháng cáo của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 08/01/2019, ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông V đã ký với bà N (*là người đại diện của ông P, bà H theo hợp đồng ủy quyền ngày 23/3/2018*).

Ngày 09/5/2019, ông V thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; buộc ông P, bà H và bà N có trách nhiệm liên đới trả cho ông V số tiền 1.250.000.000 đồng. Quá trình tố tụng, ông P và bà H đồng ý hủy hợp đồng; Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu, ông V kháng cáo về trách nhiệm trả tiền, các đương sự không kháng cáo yêu cầu thực hiện hợp đồng và bồi thường thiệt hại. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét yêu cầu kháng cáo của ông V về trách nhiệm trả tiền khi hợp đồng bị hủy bỏ.

[2] Vợ chồng bà H, ông P là người sử dụng hợp pháp thửa đất số I, tờ bản đồ số L, diện tích 3.152m², tọa lạc tại ấp Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P, bà H ngày 17/3/2014.

[3] Ngày 23/3/2018, vợ chồng bà H, ông P ký hợp đồng ủy quyền cho bà N thửa đất số I, tờ bản đồ số L, diện tích 3.152m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P, bà H ngày 17/3/2004; công chứng viên Nguyễn Thị Thanh V công chứng hợp đồng ngày 23/3/2018, số công chứng O; nội dung hợp đồng như sau “...ông P, bà H ủy quyền cho bà N được quyền ...đặt cọc, chuyển nhượng, thế chấp, thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba; được toàn quyền quyết định chủ thể giao dịch, giá chuyển nhượng; phương thức, thời hạn giao nhận số tiền; nhận tiền đặt cọc, chuyển nhượng..bà N được ủy quyền lại cho người thứ 3 thực hiện các công việc trên.....”.

[4] Ngày 23/8/2018, bà N ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích của thửa đất số I, tờ bản đồ số L, diện tích 3.152m² (ở trên) cho ông V với giá 1.250.000.000 đồng; nhận đủ của ông V 1.250.000.000 đồng, giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, hai bên thỏa thuận trong hợp đồng là 01 tháng sau sẽ ký hợp đồng tại cơ quan công chứng. Ngoài ra, cũng trong ngày 23/8/2018 bà N và ông V ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng C Nguyễn Thị Thanh V về việc bà N ủy quyền cho ông V “...được quyền...đặt cọc, chuyển nhượng, thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba; được toàn quyền quyết định chủ thể giao dịch, giá chuyển nhượng; phương thức, thời hạn giao nhận số tiền; nhận tiền đặt cọc, chuyển nhượng...đối với toàn bộ diện tích của thửa đất số I, tờ bản đồ số L, diện tích 3.152m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P, bà H ngày 17/3/2004”.

Chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình tố tụng và sự thừa nhận của các bên đương sự thể hiện rõ là bà N và ông V ký hợp đồng chuyển nhượng và thực hiện nội dung hợp đồng chuyển nhượng như đã nêu ở trên, hợp đồng ủy quyền giữa bà N và ông V là giả tạo. Cùng một đối tượng tranh chấp, hợp đồng ủy quyền giữa bà N (đại diện cho ông P, bà H) và ông V là giả tạo nhằm che dấu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N (đại diện cho ông P, bà H) và ông V nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu nhưng không xử lý hậu quả của toàn bộ hợp đồng (bao gồm hợp đồng ủy quyền) là chưa giải quyết toàn diện vụ án.

Các đương sự đều thừa nhận ông P, bà H không chịu thực hiện nội dung đã ủy quyền cho bà N, không chịu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà N đã ký với ông V nên hợp đồng không thực hiện được.

[5] Xét hợp đồng ủy quyền giữa bà H, ông P và Ngân đảm bảo đúng quy định tại Điều 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015; trong phạm vi ủy quyền, bà N có quyền đại diện cho bà H, ông P thực hiện các giao dịch đối với thửa đất số 405, diện tích 3.152m² như quy định tại các Điều: 134, 135, 138 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và trong trường hợp này làm phát sinh trách nhiệm của ông P,

bà H đối với giao dịch do bà N đại diện xác lập như quy định tại Điều 139 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà N thực hiện giao dịch với ông V hoàn toàn trong phạm vi ủy quyền của ông P, bà H tại hợp đồng ủy quyền ngày 23/3/2018; do đó, ông P và bà H phải có trách nhiệm thực hiện hợp đồng với ông V, trường hợp không thực hiện hợp đồng mà có lỗi thì phải chịu hậu quả do việc không thực hiện hợp đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông P (do bà N đại diện) và ông V là đảm bảo đúng ý chí tự nguyện giữa hai bên, đúng quy định về điều kiện chuyển nhượng đất, về hình thức hợp đồng chưa thực hiện được là do bà H, ông P không chịu thực hiện. Trong trường hợp này, hai bên đều đồng ý hủy bỏ hoặc chấm dứt hợp đồng thì Tòa án ghi nhận; người phải chịu trách nhiệm trả lại tiền cho ông V là ông P, bà H. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu và buộc bà N trả lại tiền cho ông V có sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật.

Hồ sơ vụ án còn thể hiện bà H, ông P có nghĩa vụ đối với bà N về số tiền đặt cọc chuyển nhượng đất là 580.000.000 đồng và tiền vay 870.000.000 đồng; bà N không nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết trong vụ án là đúng pháp luật.

Kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần; quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông P, bà H phải chịu án phí.

Nguyên đơn Ông Mai Thanh V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Hoàng N không phải chịu

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông P không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều: 134, 135, 138, 139, 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Mai Thanh V.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Thanh V đối với bà Lê Thị Hoàng H và ông Đoàn Thanh P.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Thanh V đối với bà Phạm Hoàng N.

Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2018 giữa bà Phạm Hoàng N (đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hoàng H và ông Đoàn Thanh P) với ông Mai Thanh V.

Buộc bà Lê Thị Hoàng H và ông Đoàn Thanh P phải liên đới trả cho ông Mai Thanh V số tiền 1.250.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng).

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ký ngày 23/8/2018 giữa bà Phạm Hoàng N (đại diện cho bà Lê Thị Hoàng H, ông Đoàn Thanh P) và ông Mai Thanh V được Văn phòng C Nguyễn Thị Thanh V công chứng số S bị vô hiệu.

2.3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Hoàng H đối với bà Phạm Hoàng N.

Hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 23/3/2018 giữa Ông Đoàn Thanh P, bà Lê Thị Hoàng H với bà Phạm Hoàng N được Văn phòng C Nguyễn Thị Thanh V công chứng số O ngày 23/3/2018.

Buộc ông Mai Thanh V phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X, số vào sổ: K do cơ quan U huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Đoàn Thanh P và bà Lê Thị Hoàng H ngày 17/3/2014.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai Thanh V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số A ngày 19/02/2019 tại Chi cục T huyện D, tỉnh Bình Dương.

Bà Phạm Hoàng N không phải chịu.

Bà Lê Thị Hoàng Hoa, ông Đoàn Thanh P phải liên đới chịu 49.500.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số U ngày 22/7/2019 của Chi cục T huyện D. Bà Lê Thị Hoàng Hoa, Ông Đoàn Thanh P còn phải chịu số tiền án phí 49.200.000 đồng (bốn mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Thanh V không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương trả lại cho Mai Thanh V 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số V ngày 03/12/2019.

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, 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 T huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đào Minh Đa