

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán:

Bà Đào Thị Huệ

Bà Bùi Thị Thương

-Thư ký phiên toà: Bà Phan Thị Thùy Quyên –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên toà: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 24/4/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 240/2024/TLPT–DS ngày 6/11/2024

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2025/QĐPT-DS ngày 3/3/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 64/2025/QĐPT-DS ngày 27/3/2025; Giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L, sinh 1981 và ông Nguyễn D, sinh 1975; Địa chỉ: Tổ A, khu phố L, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu C, sinh 1990; Địa chỉ: Tổ G, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

+Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Thanh H, sinh 1998; Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và Ông Trần Duy Nhật A, sinh 2001; Địa chỉ: Xóm N, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. (Cùng văn bản ủy quyền ngày 7/9/2024) cùng có mặt.

+Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng L1, sinh 1987; là Luật sư, Đoàn luật sư thành phố H.(có mặt)

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

3.1. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1975 và bà Trần Thị T1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ A, ấp Ô, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

3.2. Ông Nguyễn Hữu C1, sinh 1987; Địa chỉ: Tổ G, ấp T, xã P, thị trấn P, huyện X, tỉnh BRVT(vắng mặt)

3.3. Văn phòng C2; Địa chỉ: B T, khu phố T,

+ *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Xuân D1, chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng. (vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn X; Địa chỉ: Tổ I, ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: *Bị đơn* ông Nguyễn Hữu C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn ông Nguyễn D và bà Trần Thị L trình bày:* Ngày 05/04/2021, bà L, ông D cho ông Nguyễn Hữu C vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi 3%/tháng, không xác định thời hạn (tiền lãi đã trả từ ngày 05/4/2021 đến ngày 19/9/2022 là 16 tháng); Ngày 27/01/2022 tiếp tục cho vay thêm 1,7 tỷ đồng, lãi cũng 3%/tháng, đã trả lãi đến ngày 19/8/2022; Tổng số tiền vay là 02 tỷ đồng, Ngày 19/8/2022 vay thêm số tiền 300 triệu đồng, nhờ ông X lấy và ký nhận, lãi suất 3%/tháng, đã trả lãi từ 20/8/2022 đến ngày 19/9/2022; Để đảm bảo số tiền vay; Ngày 05/04/2021 hai bên có làm 01 Giấy ủy quyền công chứng với nội dung: "...Ông C ủy quyền cho ông D *được quyền định đoạt* thửa đất số 981 tờ bản đồ số 03 xã P, huyện X, diện tích đất 1.164m², theo giấy CNQSD đất số BĐ 683021 cấp ngày 09/9/2011 và giao bản chính cho ông D giữ". Ngày 27/01/2022 ông C lập 01 Giấy tay có nội dung: Ông C vay của ông D bà L số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) và thế chấp giấy CNQSD đất số BĐ 683021 cấp ngày 09/9/2011; Cam kết trả gốc lãi trong vòng 02 tháng kể từ ngày 27/01/2022, nếu ông C không trả đúng hạn thì ông D có quyền bán, sang nhượng thửa đất cho người khác.

Do ông C vi phạm cam kết nên ngày 09/8/2023 ông D bà L đã ký hợp đồng công chứng bán thửa đất trên cho ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị T1, nhưng ông C không giao đất cho ông T, bà T1.

Nay ông D bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+Hủy Hợp đồng ủy quyền số 4209 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 công chứng ngày 05/4/2021 giữa ông C với ông D.

+ Buộc ông Nguyễn Hữu C phải trả cho ông D bà L số tiền 2.000.000.000 đồng và lãi suất 12%/năm từ ngày 20/9/2022 đến khi xét xử sơ thẩm;

+Nguyên đơn xin rút yêu cầu v/v trả số tiền 300.000.000 đồng mà ông X ký nhận dùm cho ông C.

+Đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ công chứng giữa ông D bà L với ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị T1, công chứng số 4070 quyền số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2023;

+Hủy chỉnh lý biến động sang tên ngày 13/9/2023 cho ông T, bà T1 .

Số tiền vay 1,5 tỷ đồng về việc mua bán thửa đất trên thì ông D bà L với ông T, bà T1 tự giải quyết, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

**/ Tại các bản khai bị đơn ông Nguyễn Hữu C và người đại diện trình bày:*

Ngày 05/4/2021 ông C có vay của ông D bà L số tiền 800 triệu đồng, lãi suất là 24 triệu đồng/tháng, thời hạn vay không xác định; khi vay ông C có công chứng hợp đồng ủy quyền cho ông D thừa đất 981 đã cấp sổ đỏ, để bảo đảm khoản tiền vay. Ngày 09/8/2023 ông D đã ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng thừa đất 981 cho ông T, bà T1 và đã được chỉnh lý biến động sang tên ngày 13/9/2023; Nay ông C có đơn phản tố yêu cầu:

+Hủy hợp đồng công chứng chuyển nhượng QSDĐ số 4070 ngày 09/8/2023 giữa ông D bà L với ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị T1.

+Hủy xác nhận chỉnh lý biến động sang tên cho ông T bà T1 ngày 13/9/2023.

+Ông C đồng ý trả cho ông D bà L số tiền vay là 800.000.000 đồng và lãi suất 12%/năm từ ngày 20/9/2022 đến khi xét xử sơ thẩm;

+Ông C đồng ý hủy Hợp đồng ủy quyền công chứng số 4209 ngày 05/4/2021 giữa ông C với ông D.

Yêu cầu ông T, bà T1 trả cho ông C bản chính giấy CNQSD đất số BD 863021 ngày 09/9/2011.

Ông C thừa nhận chữ ký, chữ viết Nguyễn Hữu C chỗ “*người vay*” trong “*Giấy vay nợ*” ngày 27/01/2022 là của ông C.

**/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+Ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị T1 trình bày:

Ngày 09/8/2023 ông T, bà T1 có ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa đất số 981 với ông D, với tư cách đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Hữu C; Giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 300.000.000 đồng. Tuy nhiên mục đích chuyển nhượng này để trừ vào số tiền 1,5 tỷ đồng do ông D vay của ông T và bà T1 trước đó. Sau khi chuyển nhượng ông T và bà T1 đã nhận bản chính giấy CNQSD đất số BD 683021 cấp ngày 09/9/2011 và đã chỉnh lý biến động sang tên, nhưng ông C khóa cổng, cửa không đồng ý giao đất và tài sản trên đất. Ông T và bà T1 đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất công chứng giữa ông D, bà L với ông T bà T1 và Hủy chỉnh lý biến động sang tên ngày 13/9/2023 cho ông T bà T1.

Ông T và bà T1 đồng ý giao trả cho ông C bản chính giấy CNQSD đất số BD 863021 ngày 09/9/2011. Đối với số tiền 1,5 tỷ đồng ông D bà L vay của ông thật bà T1 sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

**/ Tại các bản khai ông Nguyễn Hữu C1 trình bày:*

Ông C là anh ruột của ông C1. Năm 2021 ông C1 nhờ ông C thế chấp diện tích đất 1.164m² theo giấy CNQSD đất số BD 683021 cấp ngày 09/9/2011 để vay của ông D bà L số tiền 800.000.000 đồng. Khi vay ông D bà L có yêu cầu ông C công chứng hợp đồng ủy quyền đối với thừa đất trên để thế chấp đảm bảo cho khoản vay; Sau khi công chứng xong thì đã bàn giao số tiền vay 800.000.000 đồng; lãi suất mỗi tháng là 24.000.000 đồng. Ông C1 là người trực tiếp trả lãi cho nguyên đơn; do trả đầy đủ nên ông D bà Liên tiếp T2 cho ông C1 vay thêm số tiền 1.200.000.000 đồng, khi vay ông C có chứng kiến. Hiện ông C1 vẫn còn nợ tiền ông D bà L.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:*

/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn D và bà Trần Thị L đối với ông Nguyễn Hữu C về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

+Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu C trả cho nguyên đơn số tiền 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) do ông Nguyễn Văn X ký nhận ngày 19/8/2022.

+Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn về việc hủy Hợp đồng ủy quyền số 4209 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 công chứng ngày 05/4/2021 giữa nguyên đơn và bị đơn.

+Buộc ông Nguyễn Hữu C trả cho ông Nguyễn D, bà Trần Thị L số tiền 2.463.300.000đ (*Hai tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu ba trăm nghìn đồng*).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hữu C đối với ông Nguyễn D và bà Trần Thị L v/v “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

+Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn và ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị T1 về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4070 quyền số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 công chứng ngày 09/8/2023 đối với thửa đất số 981 tờ bản đồ số 03 xã P, huyện X, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 683021 do UBND huyện X cấp ngày 09/9/2011 cho ông Nguyễn Hữu C.

+Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C2 hủy xác nhận biên động sang tên cho ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị T1 ngày 13/9/2023 tại trang sau của Giấy chứng nhận số BĐ 683021 do UBND huyện X cấp ngày 09/9/2011 cho ông Nguyễn Hữu C.

+Ghi nhận việc ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị T1 tự nguyện giao trả cho ông Nguyễn Hữu C bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 683021 do UBND huyện X cấp ngày 09/9/2011. Trường hợp ông T, bà T1 không giao trả giấy này thì ông C được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận này và cấp lại giấy mới đối với thửa đất số 981 tờ bản đồ số 03 xã P, huyện X cho ông C theo quy định của luật đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo.

**/Ngày 9/9/2024 bị đơn ông C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Phía bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo là hủy án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ không đầy đủ. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

+Luật sư và người đại diện của bị đơn phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ không đầy đủ cụ thể như sau: Không đưa vợ ông C vào tham gia tố tụng trong vụ án để xác định tiền vay là tài sản chung của vợ chồng hay tài sản riêng để xác định trách nhiệm trả nợ, không làm rõ số tiền vay, lãi suất, mục đích vay, thời hạn vay, thời hạn trả, không trừ lãi nhận dư, xử vượt quá yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền; Bị đơn chỉ nợ 800 triệu và tiền lãi theo quy định của pháp luật; Do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, xét xử lại vụ án;

+*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Việc bị đơn thế chấp sổ đỏ để vay tiền của nguyên đơn là có thật; Số tiền vay là 2 tỷ đồng, việc tính lãi 2 bên không thống nhất đề nghị tính lại phần lãi, việc phản tố là có căn cứ một phần về các hợp đồng; Về yêu cầu của luật sư phải đưa vợ của bị đơn vào tham gia tố tụng là không cần thiết vì nguyên chỉ đòi nợ một mình bị đơn; Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo, Sửa bản án sơ thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông C trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Xét nội dung kháng cáo; Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] *Về yêu cầu khởi kiện của ông D bà L:*

**/ Yêu cầu ông C trả số tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng (hai tỷ); Thì Thấy:*

Tại “Giấy vay nợ” ngày 27/01/2022, có nội dung: “ Ông C vay 02 tỷ đồng và lãi suất 12%/năm. Ông C thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ số BD 683021 do UBND huyện X cấp ngày 09/9/2011 và hợp đồng ủy quyền công chứng cho ông D được quyền định đoạt thửa đất 198 trong giấy này nếu ông C không trả được nợ”; Cuối trang “giấy vay nợ” có chữ ký chữ viết: Người cho vay (Trần Thị L và ông Nguyễn D); Người vay (Ông Nguyễn Hữu C); Người làm chứng (Nguyễn Hữu C1); Ông Nguyễn Hữu C thừa nhận chữ ký chữ viết Nguyễn Hữu C trong giấy vay nợ này là của ông C.

Luật sư, người đại diện và ông C cho rằng: Ông C có vay tiền nhưng chỉ vay và còn nợ 800.000.000 đồng và tiền lãi, nhưng phía ông C không ra được tài liệu chứng cứ chứng minh và ông D bà L cũng không thừa nhận.

Do đó có cơ sở và căn cứ xác định: Ông C có vay của ông D, bà L số tiền 2 tỷ đồng; Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự; Thì Ông C có nghĩa vụ trả số tiền này và tiền lãi cho ông D bà L.

**/ Tại phiên tòa sơ thẩm và hôm nay nguyên đơn đồng ý rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu C trả số tiền 300.000.000 đồng do ông Nguyễn Văn X ký nhận thay vào ngày 19/8/2022. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm Đình chỉ xét xử yêu cầu này là phù hợp với quy định của pháp luật.*

**/ Về yêu cầu ông C trả lãi:*

Hai bên có tranh chấp về lãi suất: Nguyên đơn cho rằng cho vay lãi 12%/năm (1%/tháng); Bị đơn cho rằng lãi 3%/ tháng; Căn cứ Điều 468 Bộ luật dân sự thì mức lãi suất pháp luật quy định là 0,833%/ tháng. Tính lãi từ ngày 27/1/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/8/2024 là 31 tháng;

Tiền lãi tính theo pháp luật quy định là: 2.000.000.000 đồng x 0,833%/tháng x 31 tháng = 516.460.000 đồng;

Tại phiên tòa nguyên đơn thừa nhận đã nhận lãi: 147.600.000 đồng;

Tiền lãi phải trả là 516.460.000 đồng - 147.600.000 đồng = 368.860.000 đồng

**/ Tổng số tiền gốc và lãi phải trả là 2. 000.000.000 đồng + 368.860.000 đồng = 2. 368.860.000 đồng*

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên phải trả 2.463.300.000 đồng là chưa chính xác, nên sửa phần này;

[2.2] Về yêu cầu phản tố của bị đơn ông C:

Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C2 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/4/2021 giữa ông D với ông C là để đảm bảo cho khoản tiền vay 2 tỷ; Là hợp đồng giả tạo nhằm che dấu đảm bảo cho khoản vay 2 tỷ của ông C vay của ông D, bà L; Nên, Hợp đồng ủy quyền vô hiệu;

Ông D với ông T, bà T1 tự nguyện thỏa thuận hủy hợp đồng công chứng chuyển nhượng QSDĐ số 4070 ngày 09/8/2023 giữa ông Nguyễn D với ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị T1; Nên Hội đồng xét xử ghi nhận;

Ông T bà T1 dựa trên hợp đồng không có giá trị pháp này (không có hiệu lực, đã hủy bỏ) đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C2 để được xác nhận biến động sang tên cho ông T và bà T1 ngày 13/9/2023 là không có giá trị pháp lý nên cũng bị hủy bỏ.

Ông T, bà T1 và ông D, bà L có nghĩa vụ đi chỉnh lý hủy bỏ tên ông T bà T1 xong trả lại cho ông C giấy CNQSD đất số BĐ 683021 ngày 09/9/2011.

Do đó có cơ sở và căn cứ chấp nhận một phần đơn phản tố của bị đơn là: Hủy Hợp đồng ủy quyền; Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông D bà L với ông T, bà T1; H1 xác nhận chỉnh lý sang tên cho ông T bà T1 ngày 13/9/2023. Ông T, bà T1 trả cho ông C bản chính giấy CNQSD đất số BĐ 683021 ngày 09/9/2011.

[3]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chi phí hết 7.320.000 đồng. Ông C phải chịu, ông Nguyễn D và bà Trần Thị L đã ứng ra nộp trước nên ông C phải có nghĩa vụ trả lại cho ông D và bà L số tiền này.

[4] Về án phí dân sự sơ phúc thẩm: Căn cứ Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định án phí lệ phí Tòa án.

+Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông C phải nộp án phí đối với số tiền phải trả là 2.368.860.000 đồng = 72.000.000 đồng + (2% x 368.860.000 đồng) = 79.377.200 đồng, nhưng được trừ vào tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp theo Biên lai thu số 0005303 ngày 13/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông C còn phải nộp 79.077.200 đồng.

Ông D bà L phải nộp 300.000 đồng đối với tranh chấp hợp đồng bị hủy; được trừ vào tiền tạm ứng án phí số tiền là 39.000.000 đồng theo biên lai thu số 0005139 ngày 20/12/2023; Ông D bà L còn được nhận lại số tiền là 38.700.000 đồng.

+Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí, được trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng có đủ cơ sở kết luận: Chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; **Chấp nhận một phần kháng cáo của ông C, sửa bản án dân sự sơ thẩm 97/2024/DS-ST ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc,** như sau:

Áp dụng: Điều 122, 123, 124, 131 và 463, 466, 468, 469 Bộ luật Dân sự. Điều 26, 35, Điều 39, 157, 165 147, 161, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn D và bà Trần Thị L và Chấp nhận một phần phản tố của ông Nguyễn Hữu C.

+Đình chỉ yêu cầu về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu C trả lại số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) do ông Nguyễn Văn X ký nhận thay ngày 19/8/2022.

+Ông Nguyễn Hữu C có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn D và bà Trần Thị L tổng số tiền 2.368.860.000 đồng (Hai tỷ, ba trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

+Hủy hợp đồng ủy quyền số 4209 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 công chứng ngày 05/4/2021 giữa ông Nguyễn D với Nguyễn Hữu C

+Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4070 quyền số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 công chứng ngày 09/8/2023 giữa ông Nguyễn D với ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị T1.

+Hủy nội dung xác nhận biến động sang tên cho ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị T1 ngày 13/9/2023 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 683021 do UBND huyện X cấp ngày 09/9/2011 đứng tên ông Nguyễn Hữu C.

+Ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị T1 và ông Nguyễn D, bà Trần Thị L có nghĩa vụ chỉnh lý xóa tên ông T, bà T1 giao trả cho ông Nguyễn Hữu C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 683021 do UBND huyện X cấp ngày 09/9/2011; Ngay sau khi ông C trả hết nợ cho ông D bà L;

Trường hợp không chỉnh lý và giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất này và cấp lại giấy chứng nhận mới cho ông Nguyễn Hữu C theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Hữu C trả lại cho ông Nguyễn D và bà Trần Thị L số tiền 7.320.000đ (*Bảy triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng*)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+Ông Nguyễn Hữu C phải nộp 79.377.200 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) ông C đã nộp theo Biên lai thu số 0005303 ngày 13/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông C còn phải nộp 79.077.200 đồng.

+Ông Nguyễn D và bà Trần Thị L phải chịu 300.000đ *đồng*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 39.000.000 *đồng* theo biên lai thu số 0005139 ngày 20/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, Ông D và bà L được nhận lại số tiền là 38.700.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông C được trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0000993 ngày 19/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm trả nợ thì hàng tháng phải trả thêm số tiền lãi theo lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 qui định tại

các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 24/4/2025.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND h. Xuyên Mộc
- THADS h. Xuyên Mộc
- Đường sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh

