

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 38/2022/DS-ST.

Ngày: 15/6/2022.

V/v: Tranh chấp hợp đồng ủy
quyền và hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Quý.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Thượng Văn Kình;
2. Ông Đặng Minh Lý.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 62/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2021 về việc “tranh chấp hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà B T B P, sinh năm 1944; địa chỉ: Tổ ..., Khu phố ..., phường P T, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông L T K, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 565, Đường H V L, Khu phố 3, phường P M, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bị đơn: Bà N T T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 18/26, Tổ 20, Khu phố 3, phường P T, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, vắng mặt không có lý do.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà N T D, sinh năm 1980; địa chỉ: Số, đường L T T, Phường ..., Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt không có lý do.

3.2. Văn phòng công chứng T U; địa chỉ: Đường ĐT 746, Khu phố B H 2, phường T P K, thị xã T U, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Tài- Trưởng văn phòng, *có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.*

3.3. Văn phòng Công chứng S S; địa chỉ: Đại Lộ Bì D, Khu phố 4, phường H A, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Thái Giang- Trưởng văn phòng, *có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Trước đây bà B T B P là giáo viên, còn bà N T T là học trò. Do đó hai bên quen biết nhau, ngày 30/01/2012, bà P nhờ bà T làm dịch vụ giấy tờ nhà đất để thực hiện thủ tục tặng cho đất cho con là ông L K H. Hai bên có lập Giấy nhận làm sổ ngày 30/01/2012 có chữ ký, điểm chỉ của bà N T T. Ngày 23/8/2012, bà T đến nhà bà P và cho biết hồ sơ đã bị thất lạc nên yêu cầu bà P phải lập ủy quyền để bà T tình đi làm hồ sơ tách thửa và tặng cho. Vì vậy các bên lập Hợp đồng ủy quyền số: 6948, Quyền số 8 do Văn phòng Công chứng T U chứng nhận ngày 24/8/2012. Mục đích ủy quyền để bà T tình thay mặt xin liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng và làm tiếp tục làm thủ tục tặng cho đất cho con. Tuy nhiên sau đó liên lạc bà T nhiều nơi không được nên bà P đã làm thủ tục cấp phó bản vào năm 2016. Ngày 09/05/2017, bà P đến Văn phòng Công chứng T D M để chuyển nhượng đất thì được biết diện tích đất này đã chuyển nhượng ngày 11/02/2015 do bà T thay mặt bà P chuyển nhượng đất cho bà D, theo chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 001178, quyền số: 02 do Văn phòng Công chứng S S chứng nhận ngày 11/02/2015. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên bà P hoàn toàn không biết. Từ trước đến nay diện tích đất chuyển nhượng bà P đang quản lý sử dụng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 001178, Quyền số 02 do Văn phòng Công chứng S S chứng nhận ngày 11/02/2015 có là do bà T tình lừa dối và tự xác lập.

Nguyên nhân của việc bà T tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà P không biết là do, khi lập ủy quyền bà N T T lợi dụng lòng tin, lừa dối bà P để đưa vào điều khoản ủy quyền có nội dung định đoạt tài sản. Việc này bà T tình đã thừa nhận tại Giấy xác nhận vào ngày 23/5/2018. Nay bà B T B P khởi kiện bà N T T yêu cầu tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng ủy quyền số: 6948, Quyền số 08 do Văn phòng Công chứng Tân Uyên chứng nhận ngày 24/8/2012, giữa bà B T B P với bà N T T.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 001178, Quyền số 02 do Văn phòng Công chứng S S chứng nhận ngày 11/02/2015, giữa: bà B T B P (do bà N T T làm đại diện cho bà B T B P) với bà N T D.

Về hậu quả của việc hủy hợp đồng nêu trên nếu có thuộc về bà N T T. Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Nguyên đơn bà N T T:* Quá trình giải quyết vụ án bà N T T vắng mặt nơi cư trú. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cũng như thực hiện quyết định thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng. Tuy nhiên tại phiên tòa lần thứ hai bà T tình vẫn vắng mặt không có lý do và không có bất cứ văn bản nào nêu ý kiến của mình trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N T D:* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ nhiều lần. Tuy nhiên tại phiên tòa bà D vẫn vắng mặt không có lý do và không có bất cứ ý kiến nào liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Tân Uyên tại Văn bản số 27/CV- CC, ngày 29/3/2021 trình bày:* Theo nội dung của hợp đồng ủy quyền, bà B T B P là chủ sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 360,15 m² thuộc phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH840874, số vào sổ cấp GCN: CH01547 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 05/01/2012, cập nhật biến động ngày 14/3/2012. Bằng hợp đồng ủy quyền bà B T B P đã ủy quyền cho bà Ng Th T được toàn quyền thực hiện việc chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho, nhận tiền đền bù, sử dụng đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Thời hạn ủy quyền là 10 (mười) năm kể từ khi hợp đồng được chứng thực.

Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, công chứng viên đã tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao. Sau khi kiểm tra hồ sơ. Nhận thấy hồ sơ hợp lệ như: Quyền sử dụng đất không bị tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, không quy hoạch giải tỏa. Các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên công chứng viên đã tiến hành soạn thảo hợp đồng. Hợp đồng đã được các bên tự đọc, đồng ý ký tên điểm chỉ trước sự chứng kiến của công chứng viên. Sau đó công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng theo đúng quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng S S Tại văn bản số 373/VPCCSS ngày 28/4/2022 trình bày:*

Qua điểm tra, nghiên cứu hồ sơ công chứng số 001178, Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/02/2015 thể hiện: Bà N T T (nhận ủy quyền từ bà B T B P) và bà N T D nộp bộ hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho công chứng viên. Công chứng viên tiếp nhận và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Sau khi kiểm tra hồ sơ đầy đủ đã thụ lý và giải thích cho các bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, ý nghĩa hậu quả của pháp lý của việc giao kết hợp đồng. Công chứng viên đã kiểm tra năng lực hành vi dân sự của bà N T T (người được bà B T B P ủy quyền) và bà Ng T D. Các bên giao kết có đủ năng lực hành vi dân sự, giao dịch dân sự không có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép. Các bên nêu nội dung thỏa thuận trong hợp đồng. Công chứng viên kiểm tra thỏa thuận thấy phù hợp, giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đã phân công nhân viên soạn thảo hợp đồng theo đề nghị của người

yêu cầu công chứng. Dự thảo hợp đồng đã được các bên tự đọc và đồng ý với nội dung và điểm chỉ trước mặt công chứng viên ngay tại văn phòng. Công chứng viên đối chiếu lại bản chính và thực hiện lời chứng, ký từng trang của hợp đồng. Văn phòng đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

** Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo tố tụng và việc giải quyết vụ án:*

- *Về tố tụng:* Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (trừ bà N T D) đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Riêng bị đơn bà N T T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N T D đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình và phải chịu hậu quả của việc không tham gia tố tụng và không cung cấp tài liệu chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

- *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ những nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Do đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương nên căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Về việc vắng mặt của các đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng S S và Văn phòng công chứng T U vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên theo quy định tại các Điều 227, 228; 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Do bị đơn, và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà D vắng mặt toàn bộ trong quá trình tố tụng và không có lý do. Đồng thời những người này cũng không có bất cứ văn bản, tài liệu chứng cứ nào gửi đến Tòa án để có ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn. Điều này được coi các đương sự đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình và phải chịu hậu quả của việc không tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ các đương sự khác cung cấp và Tòa án thu thập được cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc Hủy hợp đồng ủy quyền.

Theo trình bày của nguyên đơn cũng như ý kiến của Văn phòng công chứng Tân Uyên cùng hồ sơ công chứng kèm theo thì: Bà B T B P và bà N T T có xác lập hợp đồng ủy quyền ngày 24/8/2012, số công chứng 6848, Quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD. Theo đó bà Phương (bên A) là chủ sử dụng đất của thửa đất có diện tích 360,15 m² thuộc phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH840874, số vào sổ cấp GCN: CH01547 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 05/01/2012, cập nhật biến động ngày 14/3/2012. Bà P ủy quyền cho bà N T T (bên B) với nội dung: *Bên A đồng ý ủy quyền cho bên B được toàn quyền thay mặt bên A thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, nhận tiền đền bù, sử dụng với quyền sử dụng đất nêu trên. Trong quá trình thực hiện việc ủy quyền nêu trên, bên B được quyền đại diện bên A lập, ký tên các giấy tờ và toàn quyền quyết định những vấn đề liên quan đến việc ủy quyền nêu trên. Thời hạn ủy quyền là 10 (mười năm) kể từ ngày hợp đồng này được Văn phòng công chứng Tân Uyên công chứng.* Như vậy việc các bên xác lập hợp đồng ủy quyền là có thực. Nguyên đơn xác định việc ủy quyền cho bị đơn là để thuê bị đơn làm thủ tục tách thửa và tặng cho một phần quyền sử dụng đất cho con. Tuy bị đơn đã cố tình thêm vào những nội dung ủy quyền không như thỏa thuận của các bên. Điều này được thể hiện tại chứng cứ nguyên đơn cung cấp là 01 Giấy nhận làm sổ ngày 31/01/2012. Nội dung thể hiện các bên thỏa thuận bà Tinh nhận làm thủ tục sang tên sổ đỏ cho bà Phương. Tại giấy xác nhận ngày 23/5/2018, bà N T T cũng thừa nhận “..vào năm 2012 tôi nhận làm thủ tục sang tên sổ đỏ cho cô B T B P sang cho con tại là L K H, cùng chung hộ khẩu,, đến đầu năm 2013 tôi làm thất lạc giấy tờ của cô P, nên tôi đến nhà nhờ cô P ký Giấy ủy quyền để tôi đến cơ quan tiếp tục sang tên cho anh H. Do tôi lợi dụng lòng tin của cô P nên tôi thay đổi nội dung trong giấy ủy quyền để được quyền nhượng quyền sử dụng đất, theo Hợp đồng ủy quyền ký ngày 24/8/2012 tại Phòng công chứng T U”. Như vậy mục đích giao dịch giữa các bên chỉ ủy quyền để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ bà P cho con. Nhưng bị đơn đã thêm vào những nội dung ủy quyền nằm ngoài thỏa thuận của các bên là có yếu tố lừa dối nên giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2005 nên cần tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa các bên là vô hiệu.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 001178, quyền số: 02 do Văn phòng Công chứng Sở Sao chứng nhận ngày 11/02/2015, giữa: B T B P (do bà N T T làm đại diện cho bà B T B P) với N T D.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được bà N T T giao kết với bà N T D trên cơ sở Hợp đồng ủy quyền của bà B T B P cho bà N T T. Như nhận định của Hội đồng xét xử tại Mục [2.1] thì hợp đồng ủy quyền này là vô hiệu do yếu tố lừa dối. Giao dịch dân sự vô hiệu thì không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Bà T sử dụng hợp đồng ủy quyền bị coi là vô hiệu nhân danh bà P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 001178, Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Sở Sao chứng nhận ngày 11/02/2015.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bà D nhiều lần hợp lệ nhưng bà Duyên không đến tòa án tham gia tố tụng. Ngoài ra Tòa án đã thông báo cho bà D về việc cung cấp chứng cứ liên quan đến giao dịch chuyển nhượng giữa các bên, cũng như yêu cầu bà có ý kiến trong trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu và có hay không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu. Tuy nhiên bà D cũng không có ý kiến hay cung cấp bất cứ tài liệu chứng cứ nào.

Xét thấy, việc bà T sử dụng hợp đồng ủy quyền được coi là vô hiệu thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Duyên là trái pháp luật. Vì vậy hợp đồng chuyển nhượng nêu trên được coi là vô hiệu theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự 2015.

- Về giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên xác định giá trị chuyển nhượng là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng). Tuy nhiên tại điều khoản thanh toán các bên thỏa thuận tự thực hiện. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo về việc cung cấp chứng cứ cũng như yêu cầu bà Tình, bà D có ý kiến về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng nếu bị tuyên là vô hiệu. Tuy nhiên các đương sự này không cung cấp bất cứ chứng cứ và ý kiến của mình. Do các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng cũng như không có chứng cứ nào xác định giá trị hợp đồng mà các bên đã thanh toán nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng bị coi là vô hiệu. Các đương sự có quyền khởi kiện về giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu khi các bên có yêu cầu.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH840874, sổ vào sổ cấp GCN: CH01547 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 05/01/2012, cập nhật biên động ngày 14/3/2012 trước đó bà P đã giao cho bà T. Tuy nhiên sau khi năm 2016, do bà T cho biết đã làm mất nên bà Phương đã làm thủ tục cấp lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 279676, sổ vào sổ cấp GCN: CS04382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/10/2016. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ đã được hủy bỏ nên không xem xét giải quyết.

[3] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên: Về quan điểm của kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Về chi xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] *Về án phí sơ thẩm*: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 94, 95, 96, 97, 104, 108, 147, 163, 165, 166, 227, 228, 229, 264, 266, 267 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 127, 128, 132, 137, 581, 582, 584 Bộ luật dân sự 2005

Căn cứ Điều 167; 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điểm c Khoản 1 Điều 2, Điều 13 Nghị quyết Số: 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11 tháng 01 năm 2019 “hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”

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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà B T B P đối với bị đơn bà N T T về “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

- Tuyên Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy là bà B T B P và bên nhận ủy quyền là bà N T T ngày 24/8/2012, số công chứng 6948, Quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T U là vô hiệu.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà B T B P (người đại diện là bà N T T) và bên nhận chuyển nhượng là bà N T D được Công chứng Sở sao chứng nhận số 001178 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/02/2015 là vô hiệu.

2. Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, bà Ngô Thị Tình phải chịu 2.316.000đ (hai triệu ba trăm mười sáu nghìn đồng). Số tiền này bà P đã nộp tại Tòa án. Vì vậy bà N T T có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền nêu trên cho bà B T B P.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà B T B P được miễn tạm ứng án phí.

- Bị đơn bà N T T phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. 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 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VT.

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

Nguyễn Ngọc Quý

