

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 501/2023/DS-PT

Ngày: 11-9-2023

V/v tranh chấp Hủy hợp
đồng ủy quyền, hủy hợp
đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất; hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất; đòi
lại tài sản là quyền sử dụng
đất và hợp đồng thuê quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Em

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ái Doan

Ông Nguyễn Thanh Triều

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 và ngày 11 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2023/TLPT-DS
ngày 11 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp “Hủy hợp đồng ủy quyền, hủy hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất; đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm
2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 585/2023/QĐ-PT ngày
13 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Thị Hồng T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Đoàn Văn T1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 1, Đoàn Thị N, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 01/03/2023.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Hồng T là: Luật sư Nguyễn Văn T2 – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T2 – Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

1. Nguyễn Văn T3, sinh năm 1995;

Đại diện theo ủy quyền: Đỗ Thị Ngọc D, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 15/9/2022 tại Văn phòng C.

2. Đỗ Thị Ngọc D, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp G, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Đức T4, sinh năm 1961;

2. Đỗ Kim H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông T4, bà H: Ông Đoàn Văn T1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 1, Đoàn Thị N, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Võ Lê Gia N1, sinh năm 2003;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Võ Lê Gia P, sinh năm 2001;

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Đoàn Văn T1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 1, Đoàn Thị N, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 01/3/2023 tại Ủy ban nhân dân Thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Hàng Quốc D1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông D1: Hồ Thị N2, sinh năm 1976;

Địa chỉ: H, Ô, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 15/9/2022 tại Văn phòng C1.

6. Văn Phòng C1.

Địa chỉ: Quốc lộ A, Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Đoàn Văn P1 – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thanh T5 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C1.

8. Võ Văn H1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Đoàn Văn T1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 1, Đoàn Thị N, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 01/3/2023 tại Ủy ban nhân dân Thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn Đỗ Thị Ngọc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hàng Quốc D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

* *Nguyên đơn bà Lê Thị Hồng T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đoàn Văn T1 trình bày:* Ngày 10/9/2020 bà Lê Thị Hồng T có ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T3 quyền sử dụng đất thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, diện tích 257,5m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 056602, số vào sổ cấp GCN: CS06825 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 12/8/2020, mục đích ủy quyền để bà T vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 2%/tháng, do anh T3 làm hồ sơ vay. Việc thỏa thuận ủy quyền nêu trên có lập hợp đồng ủy quyền và thực hiện đúng, anh T3 có cho bà T vay số tiền 300.000.000 đồng, hàng tháng bà T đóng lãi cho anh T3 bình thường. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đã giao cho anh T3 và bà Đỗ Thị Ngọc D là mẹ của anh T3. Bà D có viết giấy nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

Việc ông Hàng Quốc D1 kiện yêu cầu bà T giao trả nhà đất và trả tiền thuê nhà đối với phần đất bà T đã ủy quyền cho anh T3. Lúc đó bà T mới biết là anh T3 đã chuyển quyền sử dụng nhà đất của bà T sang cho ông Hàng Quốc D1.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 04145, quyền số 03/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2020 do Văn phòng C1 xác lập.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy chứng nhận DA 239547, thửa đất số 91, tờ bản đồ 21, diện tích 257,5m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07198 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/11/2020 cho ông Hàng Quốc D1.

- Buộc anh Nguyễn Văn T3, bà Đỗ Thị Ngọc D phải có nghĩa vụ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T; Bà T đồng ý trả số tiền vay 300.000.000 đồng cho anh T3, bà D.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đoàn Văn T1 có thay đổi yêu cầu khởi kiện: Rút lại yêu cầu bà Đỗ Thị Ngọc D phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Bị đơn bà Đỗ Thị Ngọc D đồng thời là đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T3 trình bày:* Bà có quen biết bà Lê Thị Hồng T, nên khoảng tháng 9/2020 bà T đến gặp bà hỏi vay tiền để thuê đất trồng cây cà phê ở miền ngoài. Ngày 10/9/2020 bà có đưa bà T vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 2%/tháng, hai bên có lập hợp đồng ủy quyền do con bà là Nguyễn Văn T3 đứng tên kinh doanh nên bà T có nhờ con bà đứng tên giấy ủy quyền, toàn quyền quyết định để làm thủ tục vay tiền dùm cho bà T, sau khi vay được tiền bà T sẽ trả tiền lại cho bà.

Sau đó bà T có hỏi vay thêm số tiền 200.000.000 đồng, lúc này được người khác giới thiệu nên bà có biết ông Hàng Quốc D1, bà có hỏi vay tiền từ ông D1 dùm cho bà T. Sau khi bàn bạc thống nhất bà T đồng ý vay ông D1 số tiền 700.000.000 đồng, nhưng ông D1 yêu cầu bà và bà T phải ký hợp đồng thuê đất thì ông D1 mới đồng ý cho bà T vay tiền, bà T cũng đồng ý ký vào hợp đồng thuê, nên hàng tháng bà T phải trả lãi cho ông D1 số tiền 28.000.000 đồng, nhưng bà T không có tiền nên bà có đứng ra trả cho ông D1 và do T3 (con bà) ký tên vào. Bà T hỏi vay 700.000.000 đồng (do T3 ký nhận) nhưng thực chất chỉ nhận 500.000.000 đồng, còn 200.000.000 đồng ông D1 nói trừ tiền cò và tiền lãi. Bà T đã trả lại bà 300.000.000 đồng, bà Thu nhận lại 200.000.000 đồng nên bà không còn liên quan gì nữa. Còn con bà là Nguyễn Văn T3 không biết và cũng không liên quan gì, mọi giao dịch đều do bà làm. Hoàn toàn không có việc chuyển nhượng mua bán đất mà chỉ làm thủ tục chuyển nhượng như vậy mới thực hiện việc vay tiền được.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà và T3 hủy hợp đồng ủy quyền và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hàng Quốc D1 đứng tên bà cũng đồng ý. Còn việc vay tiền và thuê nhà đất giữa bà T với ông D1 thì họ tự giải quyết bà không liên quan. Hiện bà không có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T mà do ông D1 giữ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức T4, bà Đỗ Kim H có người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Văn T1 đại diện trình bày:* Ngày 10/9/2020 bà T1 có ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T3 quyền sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ 21, diện tích 257,5m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Mục đích ủy quyền để vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 2%/tháng, do anh T3 làm hồ sơ vay. Thời gian gần đây phía ông Hàng Quốc D1 khởi kiện yêu cầu bà T1 giao trả nhà đất và trả tiền thuê nhà thì bà T1 mới biết anh T3 đem phần đất bà T1 ủy quyền chuyển nhượng cho ông D1. Việc anh T3 tự ý sang tên phần đất cho ông D1 là có tính chất chiếm đoạt quyền sử dụng đất của gia đình ông bà. Và ông D1 yêu cầu gia đình ông bà giao trả nhà đất và tiền thuê

nhà là vô lý bởi bà T1 không có vay tiền hay chuyển nhượng đất gì cho ông D1 và ông D1 yêu cầu giao trả nhà đất là không hợp lý vì nhà này là của gia đình ông bà ở từ xưa đến giờ. Anh T3 và bà D tự ý làm thủ tục chuyển nhượng cho ông D1 là trái quy định pháp luật. Nay bà T1 khởi kiện, ông T4 và bà H đề nghị Tòa án chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà T1 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông D1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Lê Gia P, Võ Lê Gia N1 trình bày:* Thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Hồng T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hàng Quốc D1 (có yêu cầu độc lập) có đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Thị N2 trình bày:* Ông Hàng Quốc D1 có căn nhà gắn liền thửa đất số giấy chứng nhận DA 239547, thửa đất số 91, tờ bản đồ 21, diện tích 257,5m², tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07198 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/11/2020 cho ông Hàng Quốc D1.

Sau khi ông D1 nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, do bà T chưa có chỗ ở mới nên mới thỏa thuận là ông D1 cho bà T thuê lại căn nhà để ở tạm trong thời gian tìm nơi ở mới. Hợp đồng thuê được ký kết giữa ông D1 và bà T và anh T3 là đại diện ủy quyền của bà T. Do căn nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nên không thể đưa vào hợp đồng được, thời hạn thuê là 03 tháng, tính từ ngày ký hợp đồng, giá thuê là 4.000.000 đồng/tháng.

Từ ngày thuê bà T không thực hiện việc thanh toán tiền thuê nhà, ông D1 nhiều lần yêu cầu bà Thu thanh toán tiền thuê nhà và di dời tài sản đi nơi khác trả lại nhà đất cho ông D1 nhưng bà T không thực hiện. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông D1 có ý kiến như sau: Phần đất ông D1 đang đứng tên quyền sử dụng đất có nguồn gốc trước đây là của bà T nhưng ông D1 đã nhận chuyển nhượng và đứng tên hợp pháp. Ông D1 có yêu cầu độc lập, yêu cầu bà Thu thanh toán tiền thuê nhà tạm tính là 32.000.000 đồng và yêu cầu tiếp tục trả tiền thuê cho đến khi xét xử sơ thẩm vụ án; Đồng thời yêu cầu trả lại nhà đất đang tranh chấp cho ông D1.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Hàng Quốc D1 là bà Hồ Thị N2 trình bày: Ông D1 xin rút lại yêu cầu độc lập đối với hợp đồng thuê nhà được ký kết giữa ông D1 và bà Lê Thị Hồng T.

** Văn phòng C1 có đơn xin giải quyết vắng mặt đồng thời có bản tự khai trình bày ý kiến như sau:* Ngày 10/9/2020 ông Nguyễn Văn T3 có đến nộp hồ sơ công chứng hợp đồng ủy quyền, với thành phần hồ sơ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 056602, số vào sổ cấp GCN: CS06825 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 12/8/2020 cho bà Lê Thị Hồng T; Chứng minh nhân dân của bà Lê Thị Hồng T, Nguyễn Văn T3; Sổ hộ khẩu của bà Phan Thị H2, ông Nguyễn Văn L. Sau khi tiếp nhận kiểm tra đối chiếu hồ sơ đầy đủ Văn phòng C1 tiến hành thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị Hồng

T và anh Nguyễn Văn T3 theo đúng trình tự thủ tục công chứng. Do đó việc công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2020, số công chứng 04145, quyền số 03/2020 TP/CC-SCC/HĐGD là đúng quy định pháp luật về công chứng. Đối với yêu cầu của nguyên đơn chúng tôi chờ sự phán quyết của Tòa án và không có yêu cầu nào khác.

** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang trình bày:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) số vào sổ CS07198 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/11/2020 cho ông Hàng Quốc D1 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, diện tích 257,5m² đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang là đúng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Do đó đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang không có cơ sở xem xét. Căn cứ khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định “Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1 có đơn xin vắng mặt và có bản tự khai trình bày ý kiến như sau:* Việc vợ tôi là Lê Thị Hồng T lén tôi ủy quyền sử dụng thửa đất số 91 để được vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 2%/tháng của anh Nguyễn Văn T3 và có đóng lãi hàng tháng. Anh T3 tự ý làm hồ sơ chuyển nhượng thửa đất nói trên cho ông Hàng Quốc D1, gia đình tôi bị lừa dối bởi anh T3 nên phát sinh tranh chấp. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà T tôi đồng ý, việc anh T3 tự ý sang tên cho ông D1 là có tính chất chiếm đoạt quyền sử dụng đất của gia đình tôi. Ông D1 lại yêu cầu chúng tôi phải di dời tài sản trả lại nhà đất là vô lý, bởi cả gia đình chúng tôi chỉ có chỗ ở duy nhất, nên tôi không đồng ý. Nay tôi yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông D1.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 249/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ:*

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 244; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 116; 117; 124; 126; 131; 132; 166; 357; 468; 500; 501; 502; 503; 562; 565; 568 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 95, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

- 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng T có đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Văn T1.

- Tuyên bố chấm dứt hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị Hồng T với anh Nguyễn Văn T3, số công chứng 04145, quyền số 03/2020 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Tiền Giang công chứng ngày 10/9/2020 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, diện tích 257,5m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2020 được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 04202, quyền 04/2020 TP/SCC/HĐGD được ký kết giữa anh Nguyễn Văn T3 với ông Hàng Quốc D1 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, diện tích 257,5m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bà Lê Thị Hồng T có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, diện tích 257,5m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.(Hiện thửa đất 91 này do ông Hàng Quốc D1 đứng tên quyền sử dụng đất).

- Ghi nhận bà Lê Thị Hồng T trả cho anh Nguyễn Văn T3 số tiền vốn là 300.000.000 đồng và tiền lãi là 31.374.000 đồng, tổng cộng là 331.374.000 đồng.

- Buộc anh Nguyễn Văn T3 phải có nghĩa vụ trả cho ông Hàng Quốc D1 số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi là 157.838.000 đồng, tổng cộng là 857.838.000 đồng.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án nếu người bị thi hành chậm thi hành đối với phần tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hàng Quốc D1 yêu cầu hộ gia đình bà Lê Thị Hồng T, hộ gia đình ông Lê Đức T4 phải di dời tài sản trả lại cho ông Hàng Quốc D1 nhà, đất thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 21, diện tích 257,5m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Hàng Quốc D1 yêu cầu bà Lê Thị Hồng T phải trả số tiền thuê nhà là 32.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, thi hành án của đương sự.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hàng Quốc D1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông D1, bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng T.

Ngày 04 tháng 01 năm 2023, bị đơn Đỗ Thị Ngọc D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng T

do bà T xuống nhà ông Hàng Quốc D1 nhận 700.000.000 đồng nên bà T phải trả cho ông D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Đỗ Thị Ngọc D và đại diện theo ủy quyền của ông Hàng Quốc D1 là Hồ Thị N2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn không đồng ý.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- Về tố tụng : Hội đồng xét xử, Thư ký, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, nhận thấy tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ. Bà D và ông D1 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng mới cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, ông D1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bà Lê Thị Hồng T phát biểu: Xuất phát từ việc bà T vay của anh T3 số tiền 300.000.000 đồng lãi suất 2%/tháng nên bà T có đưa cho bà D mẹ anh T3 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đứng tên, bà T có ủy quyền cho anh T3 để đứng ra vay tiền nhưng anh T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T cho ông Hàng Quốc D1 bà T không biết. Bà T có trả lãi cho anh T3 đến tháng 5/2021. Nay ông D1 đứng tên phần đất của bà T, bà T không có ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất với ông D1 và không có nhận tiền từ ông D1 và anh T3 nên yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, ông D1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ được đưa ra xem xét tại phiên tòa. Trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của Bà Đỗ Thị Ngọc D và ông Hàng Quốc D1 còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Hủy hợp đồng ủy quyền, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” đúng theo qui định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Ngọc D và ông Hàng Quốc D1 và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ Hội đồng xét xử nhận thấy:

Biên nhận không ngày tháng năm anh Nguyễn Văn T3 có đưa trước cho bà Lê Thị Hồng T số tiền 300.000.000 đồng số tiền này anh T3 cho rằng cho bà T vay với lãi suất 2%/tháng, ngày 14/9 bà T có đăng tiền lãi 01 tháng là 6.000.000 đồng có ghi chú còn lại 200.000.000 đồng bà T có làm biên nhận (bút lục 213-214).

Ngày 10/9/2020 bà Lê Thị Hồng T có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Ngọc D là mẹ của anh T3 giữ, đồng thời cùng ngày bà T có làm hợp đồng ủy quyền cho anh T3 với nội dung: “Tôi là chủ sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa số: 91, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CX056602, số vào sổ CGCN: CS06825 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 12/8/2020” anh Nguyễn Văn T3 được “Liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành thủ tục, tách thửa, trích lục hoặc trích đo, nộp và nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất và được toàn quyền quản lý, trông coi cho thuê cho mượn, thế chấp để đảm bảo cho tất cả nghĩa vụ dân sự nào, không hạn chế số lần thế chấp và mức nghĩa vụ được bảo đảm, chuyển nhượng, tặng cho đối với quyền sử dụng đất nêu trên” Hợp đồng ủy quyền được lập tại Văn phòng Công chứng huyện C.

Căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 14/10/2020 anh T3 chuyển nhượng phần đất trên cho ông Hàng Quốc D1, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên tại Văn phòng Công chứng huyện C bên chuyển nhượng là bà Lê Thị Hồng T đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn T3 bên nhận chuyển nhượng là ông Hàng Quốc D1 giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng, cùng ngày anh T3 có làm biên nhận cho ông D1 nhận đủ 700.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bút lục 77) ông Hàng Quốc D1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/11/2020.

Số tiền 700.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh T3 cho rằng ông D1 chỉ giao cho anh là 500.000.000 đồng còn lại 200.000.000 đồng ông D1 trừ tiền cò và tiền lãi. Trong số tiền 500.000.000 đồng nhận từ ông D1 anh T3 lấy lại 300.000.000 đồng đã cho bà T vay và đưa thêm cho bà T 200.000.000 đồng (không làm biên nhận) nên số tiền này bà T và ông D1 tự giải quyết anh không liên quan.

Đối với bà T cho rằng chỉ ủy quyền cho anh T3 dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để vay tiền nhưng anh T3 chuyển nhượng đất của bà cho ông Hàng Quốc D1 bà không biết nên bà yêu cầu hủy giấy ủy quyền giữa bà và anh T3, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Hàng Quốc D1, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D1, ông D1 không đồng ý có yêu cầu độc lập yêu cầu hộ bà T giao nhà đất nên dẫn đến tranh chấp.

Nhận thấy xuất phát từ việc anh T3 cho bà T vay số tiền 300.000.000 đồng nên bà T đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của

bà T có diện tích 257,5m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà T đứng tên cho bà D là mẹ của anh T3 giữ đồng thời ủy quyền cho anh T3 được thực hiện tất cả các quyền trong đó được chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ngày 14/9/2020 anh T3 đại diện theo ủy quyền của bà T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên tại văn phòng Công chứng huyện C cho ông Hàng Quốc D1 giá là 700.000.000 đồng anh T3 đã nhận đủ tiền và ông D1 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì công việc ủy quyền đã hoàn thành không vượt quá phạm vi ủy quyền. Do đó hợp đồng ủy quyền giữa bà T và anh T3 đã chấm dứt theo qui định tại điểm c khoản 3 Điều 140 Bộ Luật Dân sự. Do hợp đồng ủy quyền chấm dứt nên bà T yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà và anh T3 là phù hợp.

Căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 10/9/2020 giữa bà T và anh T3 lập tại Văn phòng Công chứng huyện C thì bà T xác định “tôi là chủ sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa số: 91, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CX056602, số vào sổ CGCN: CS06825 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 12/8/2020 anh T3 được liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành thủ tục, tách thửa, trích lục hoặc trích đo, nộp và nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất và được toàn quyền quản lý, trông coi, cho thuê cho mượn, thế chấp để đảm bảo cho tất cả nghĩa vụ dân sự nào, không hạn chế số lần thế chấp và mức nghĩa vụ được bảo đảm, chuyển nhượng, tặng cho đối với quyền sử dụng đất nêu trên”. Trong đó anh T3 được quyền chuyển nhượng nên ngày 14/9/2020 anh T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Hàng Quốc D1 là 700.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, bên chuyển nhượng là bà Lê Thị Hồng T, anh T3 là người đại diện theo ủy quyền ký tên.

Anh T3 cho rằng bà T vay tiền của anh 300.000.000 đồng nên ủy quyền cho anh để anh vay của ông D1 số tiền 700.000.000 đồng. Nhưng hai bên phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, anh có nhận của ông D1 500.000.000 đồng còn 200.000.000 đồng ông D1 trừ tiền cò và tiền lãi. Lời trình bày này của anh T3, ông D1 không thừa nhận, anh T3 không có giấy tờ, chứng cứ gì chứng minh. Hơn nữa biên nhận ngày 14/9/2020 anh T3 ký nhận đã nhận đủ của ông D1 700.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T (đại diện là anh T3) với ông Hàng Quốc D1 là giả tạo. Nên có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 257,5m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang giữa bà Lê Thị Hồng T đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn T3 với ông Hàng Quốc D1 lập ngày 14/9/2020 tại Văn phòng Công chứng huyện C giá 700.000.000 đồng là có thật không phải giả tạo để ông D1 cho bà T và anh T3 vay tiền như án sơ thẩm đã xác định. Nên lời trình bày của ông D1 là có căn cứ.

Việc bà T cho rằng chỉ ủy quyền cho anh T3 phân đất trên để vay tiền. Anh T3 đem chuyển nhượng cho ông Hàng Quốc D1 bà không biết, việc trình bày

này của bà T là không phù hợp bởi lẽ trong giấy ủy quyền bà có đồng ý cho anh T3 được quyền chuyển nhượng nên anh T3 đại diện ủy quyền của bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hàng Quốc D1 là phù hợp không vượt quá phạm vi ủy quyền.

Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Hồng T đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn T3 và ông Hàng Quốc D1 lập ngày 14/9/2020 tại Văn phòng Công chứng huyện C là bà T chuyển nhượng cho ông Hàng Quốc D1 diện tích đất 257,5 m² thửa số: 91, tờ bản đồ số: 21, loại đất cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ông D1 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù đất trồng cây lâu năm nhưng trên thửa đất có 02 căn nhà nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể hiện bà T có chuyển nhượng luôn 02 căn nhà cho ông D1, ông D1 cũng không có giấy tờ chứng cứ nào chứng minh có chuyển nhượng luôn hai căn nhà. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2020 giữa bà Lê Thị Hồng T đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Văn T3 và ông Hàng Quốc D1 là vô hiệu do đối tượng không thực hiện được qui định tại Điều 408 Bộ Luật Dân sự. Nay ông D1 có yêu cầu độc lập và kháng cáo yêu cầu hộ bà T giao nhà đất như nhận định trên là không thực hiện được nên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông D1 không được chấp nhận.

Việc bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2020 giữa anh Nguyễn Văn T3 và ông Hàng Quốc D1 như nhận định trên là vô hiệu do đối tượng không thực hiện được nên bà T yêu cầu hủy hợp đồng là có căn cứ. Tuy nhiên khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2020 giữa anh Nguyễn Văn T3 và ông Hàng Quốc D1 là chưa xem xét hết nội dung hợp đồng bởi vì hợp đồng này bên chuyển nhượng là bà Lê Thị Hồng T, anh T3 là người đại diện theo ủy quyền thì Tòa án phải tuyên án là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2020 giữa bà Lê Thị Hồng T đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn T3 với ông Hàng Quốc D1 việc tuyên án này là thiếu sót cần rút kinh nghiệm, cấp phúc thẩm khắc phục.

Ngoài ra bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hàng Quốc D1 được Sở Tài Nguyên và môi trường cấp ngày 30/11/2020. Như nhận định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà Lê Thị Hồng T vô hiệu bị hủy thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hàng Quốc D1 được Sở Tài Nguyên và môi trường cấp ngày 30/11/2020 không còn hiệu lực.

Xét về lỗi để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bà T và ông D1 đều có lỗi bởi vì trên đất có 02 căn nhà nhưng khi ủy quyền cho anh T3 đứng ra chuyển nhượng thì chỉ chuyển nhượng đất, còn ông D1 khi chuyển nhượng không xem đất mà chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng và giấy ủy quyền xác định là đất cây lâu năm để chuyển nhượng nên hai bên cùng có lỗi ngang nhau.

Do Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Hồng T đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn T3 với

ông Hàng Quốc D1 là giả tạo để vay tiền nên giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là tính lãi đối với số tiền đã nhận là không phù hợp. Nên Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhận dân huyện C về hậu quả của hợp đồng vô hiệu do đối tượng không thực hiện được để tính lãi hai bên.

Như vậy đối với số tiền 700.000.000 đồng anh T3 nhận từ ông D1 xuất phát từ việc bà T ủy quyền cho anh T3 đứng ra chuyển nhượng cho ông D1 anh T3 cho rằng anh nhận lại của bà T 300.000.000 đồng và đưa cho bà T 200.000.000 đồng nhưng bà T không thừa nhận anh T3 không có giấy tờ chứng cứ chứng minh. Như vậy bà T vay của anh T3 300.000.000 đồng thì bà T có nghĩa vụ trả vốn lãi cho anh T3 như Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà T cho rằng bà T trả lãi cho anh là 2%/tháng mỗi tháng là 6.000.000 đồng trả đến khoảng tháng 05/2021 như bà D đại diện theo ủy quyền của anh T3 không thừa nhận, bà T không có giấy tờ chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên trong biên nhận không ngày tháng có ghi ngày 14/9 bà T có đăng 01 tháng tiền lãi là 6.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận bà T có trả cho anh T3 01 tháng tiền lãi là 6.000.000 đồng. Như vậy số tiền 300.000.000 đồng thì anh T3 cho bà T vay phải là tháng 08/2020 do đó hai bên có tranh chấp về tiền lãi. Căn cứ vào khoản 2 Điều 468 tòa án cấp sơ thẩm tính lãi 0,83%/tháng là có căn cứ. Số tiền này bà Thu nhận của anh T3 từ tháng 8/2020 khi xét xử phải tính lãi suất từ ngày cho vay đến ngày xét xử sơ thẩm nhưng Tòa cấp sơ thẩm tính lãi từ ngày 01/12/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/12/2022 là không phù nên phải xem xét lại thời gian tính lãi.

Vậy từ 14/8/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 19/12/2022 là 28 tháng x lãi suất 0,83% thành tiền là 69.720.000 đồng, anh T3 nhận lãi 6.000.000 đồng. Buộc bà T trả tiền vốn lãi cho anh T3 là 363.720.000 đồng

Đối với số tiền 700.000.000 đồng anh T3 nhận của ông D1 anh T3 có nghĩa vụ trả lại cho ông D1. Án sơ thẩm xử buộc anh T3 trả cho ông D1 số tiền 700.000.000 đồng là có căn cứ.

Đối với phần chênh lệch giá của diện tích đất 257,5m² theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T6 ngày 22/7/2023 trị giá diện tích đất 257,5m² là 2.272.438.000 đồng. Trừ ra số tiền anh T3 trả cho ông D1 700.000.000 đồng phần chênh lệch giá 1.572.438.000 đồng như nhận định trên. Bà T có ủy quyền cho anh T3 trong đó được thực hiện quyền chuyển nhượng nên anh T3 mới đại diện cho bà T ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông D1 được nên bà T, anh T3 và ông D1 cùng có lỗi nên mỗi bên gánh chịu ½ là 786.219.000 đồng. Do đó buộc bà T và anh T3 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Hàng Quốc D1 ½ giá trị đất chênh lệch 786.219.000 đồng.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Ngọc D, không chấp nhận kháng cáo của ông Hàng Quốc D1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhận dân huyện C theo hướng nhận định trên.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp 01 phần nhận định trên nên chấp nhận 01 phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T phù hợp 01 phần nhận định trên nên chấp nhận 01 phần đề nghị của Luật sư.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà D và ông D1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 244; Điều 273, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 116; 117; 131; 132; 166; 408 468; 500; 501; 502; 503; 562; 565; 568 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 95, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

- 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.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Ngọc D và ông Hàng Quốc D1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 249/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng T.

- Tuyên bố chấm dứt hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị Hồng T với anh Nguyễn Văn T3, số công chứng 04145, quyền số 03/2020 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang công chứng ngày 10/9/2020 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, diện tích 257,5m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2020 được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 04202, quyền 04/2020 TP/SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Lê Thị Hồng T đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn T3 với ông Hàng Quốc D1 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, diện tích 257,5m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bà Lê Thị Hồng T có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, diện tích 257,5m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.(Hiện thửa đất 91 này do ông Hàng Quốc D1 đứng tên quyền sử dụng đất).

- Buộc bà Lê Thị Hồng T trả cho anh Nguyễn Văn T3 số tiền vốn là 300.000.000 đồng và tiền lãi là 63.720.000 đồng , tổng cộng là 363.720.000 đồng.

- Buộc anh Nguyễn Văn T3 phải có nghĩa vụ trả cho ông Hàng Quốc D1 số tiền 700.000.000 đồng.

- Buộc bà Lê Thị Hồng T và anh Nguyễn Văn T3 liên đới trả cho ông Hàng Quốc D1 số tiền 786.219.000 đồng.

Thời gian thực hiện giao nhận tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án nếu người bị thi hành chậm thi hành đối với phần tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hàng Quốc D1 yêu cầu hộ gia đình bà Lê Thị Hồng T, hộ gia đình ông Lê Đức T4 phải di dời tài sản trả lại cho ông Hàng Quốc D1 nhà, đất thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 21, diện tích 257,5m² tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Hàng Quốc D1 yêu cầu bà Lê Thị Hồng T phải trả số tiền thuê nhà là 32.000.000 đồng.

3. Về án phí:

- Bà Lê Thị Hồng T phải chịu 18.186.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà T đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001666, ngày 24/01/2022, được căn trừ nên bà T còn phải nộp tiếp số tiền 17.886.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Hàng Quốc D1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông D1 đã nộp số tiền 800.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001972, ngày 31/3/2022, và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017085 ngày 29/12/2022 (Hồ Thị N2 nộp thay) của Chi cục thi hành án huyện C được căn trừ nên được hoàn lại 800.000 đồng.

- Anh Nguyễn Văn T3 phải chịu 32.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị Hồng T và anh Nguyễn Văn T3 liên đới chịu án phí là 35.448.700 đồng.

- Bà Đỗ Thị Ngọc D được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số: 0017101 ngày 04/01/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện C.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Trần Thị Kim Em