

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 107/2022/DS-PT.

Ngày: 16-05-2022.

V/v “T/c yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu,  
yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ  
và hủy chỉnh lý giấy chứng nhận QSDĐ,  
bồi thường thiệt hại về tài sản”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phùng Thị Cẩm H

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Trịnh Thị P

2. Ông Nguyễn Thiện T

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chiêu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 16 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 95/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Cao Thị I.

Địa chỉ: ấp V, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B; Địa chỉ: N, phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2022).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn G.

Địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Phạm Minh T;

### 3.2. Bà Phùng Thị Trúc Ô.

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

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Minh T và bà Phùng Thị Trúc Ô: Bà Nguyễn Thị L; Địa chỉ: Phường 1, thành phố T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/3/2022).*

### 3.3. Bà Phạm Thị Mai T. Địa chỉ: xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Mai T: Ông Nguyễn Văn G; Địa chỉ: xã T, huyện T1, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2021).*

3.4. Bà Mai Ngọc T. Địa chỉ: ấp V, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Địa chỉ cư trú: đường H, xã T2, huyện Đ, tỉnh Đài Loan.

3.5. Bà Mai Ngọc B. Địa chỉ: ấp V, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Địa chỉ cư trú: đường Đ, xã T3, huyện Đào Viên, tỉnh Đài Loan.

### 3.6. Ông Mai Trung T.

### 3.7. Bà Mai Ngọc T.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Trung T và bà Mai Ngọc T: Ông Nguyễn Văn B; Địa chỉ: N, phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/3/2018).*

### 3.8. Ông Mai Quốc S. Địa chỉ: ấp V, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

### 3.9. Bà Đỗ Thị Thu T. Địa chỉ: ấp V, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của bà Đỗ Thị Thu T: Ông Mai Quốc S. Địa chỉ: ấp V, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2019).*

### 3.10. Cháu Mai Thu H;

### 3.11. Cháu Mai Đặng Tài L.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của Mai Thu H và Mai Đặng Tài L: Ông Mai Quốc S. Địa chỉ: ấp V, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.*

3.12. Ông Lương Văn Đ. Địa chỉ: đường C, phường T4, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Cháu Lương Khả N. Địa chỉ: đường C, phường T4, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của Lương Khả N: Ông Lương Văn Đ. Địa chỉ: đường C, phường T4, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.*

3.14. Cháu Đặng Hưng Thịnh, sinh năm 2009. Địa chỉ: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của Đặng Hưng T:* Ông Đặng Hiếu N. Địa chỉ: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.15. Phòng công chứng Đ.

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.15. Ủy ban nhân dân huyện Đ

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.17. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đặng Văn T - Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Công L - Chức vụ: Phó chủ tịch (theo Văn bản ủy quyền số 2507/UBND ngày 14/12/2021).

3.18. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An

*Người đại diện theo ủy quyền* Ông Lê Văn H - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ (theo Văn bản ủy quyền ngày 296/VPĐKĐĐ-TCD ngày 27/9/2018).

Địa chỉ: phường A, thành phố T, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn G, ông Phạm Minh T và bà Phùng Thị Trúc Ô.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 28-10-2016, các đơn khởi kiện thay đổi, bổ sung ngày 09-8-2017, ngày 04-7-2018, quá trình tố tụng nguyên đơn bà Cao Thị I do ông Nguyễn Văn B đại diện trình bày:*

Năm 2013, ông T (con bà I, ông C) vay ông G số tiền 160.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Ông C, bà I có ký tên vào giấy vay tiền nhưng tiền do ông T nhận. Để đảm bảo khoản vay, ông C và bà I ủy quyền cho ông G toàn quyền định đoạt đối với diện tích đất 534m<sup>2</sup> thửa số 52, 89, tờ bản đồ số 4-3 tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ. Hợp đồng ủy quyền giữa ông C, bà I và ông G được ký tại Phòng công chứng Đ số 429, quyển số 01/2013-TP/CC-HĐUQ ngày 28/11/2013.

Ngày 02/3/2015, ông G chuyển nhượng cho ông T và bà Ô thửa đất số 115 (số thửa mới), diện tích 150m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất ODT và thửa đất số 55 (số thửa mới), diện tích 223,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất BHK, thị trấn Đ, huyện Đ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký tại Phòng công chứng Đ.

Năm 2017, ông C chết. Ngoài những người con bà I yêu cầu Tòa án triệu tập với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ông C không còn người con ruột, con nuôi nào khác.

Bà I rút lại yêu cầu khởi kiện buộc ông G bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà I tổng số tiền là 464.000.000 đồng.

Bà I giữ nguyên các yêu cầu sau:

1. Yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số 429, quyền số 01/2013-TP/CC-HĐUQ ngày 28/11/2013 do Phòng công chứng Đ chứng thực giữa ông Mai Văn C, bà Cao Thị Í và ông Nguyễn Văn G đối với thửa đất 52, 89, tờ bản đồ số 4-3, loại đất HNK, ODT, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Đ, huyện Đ.

2. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 470, quyền số 01/2015-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2015 do Văn Phòng công chứng Đ chứng thực giữa ông Nguyễn Văn G và ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô về việc ông G chuyển nhượng cho ông T, bà Ô thửa đất 115 (số thửa mới), diện tích 150m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất ODT và thửa đất 55 (số thửa mới), diện tích 223,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất BHK, cả hai thửa đất cùng tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Đ, huyện Đ.

3. Yêu cầu hủy chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Mai Văn C sang tên ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô đối với hai thửa đất nêu trên.

Ngoài ra, bà I đồng ý trả lại cho ông G số tiền vay 160.000.000 đồng và 75.000.000 đồng tiền nợ thuế ông G đóng thay.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn G trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Ông thống nhất phần trình bày của người đại diện bà I về số tiền vay, lãi suất, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi vay do không trả tiền theo thỏa thuận. Vì vậy, ông chuyển nhượng hai thửa đất 55 và 115 (số thửa mới) cho ông T, bà Ô. Ông cũng đã đóng tiền nợ thuế chuyển mục đích sử dụng thay ông C, bà I 75.000.000 đồng.

Khi ký hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng ông không đưa thêm cho ông C, bà I khoản tiền nào. Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà I.

Trong vụ án này ông không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp ông khởi kiện bằng vụ án khác.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Minh T và bà Phùng Thị Trúc Ô do bà Nguyễn Thị A đại diện tại tòa sơ thẩm và bà Nguyễn Thị L đại diện tại tòa phúc thẩm trình bày: Ông T, bà Ô không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà I. Vì thửa đất 55 và 115 do ông T, bà Ô nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông G ngày 02/3/2015. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T, bà Ô đã quản lý và sử dụng đất và tài sản trên đất. Quá trình quản lý và sử dụng đất có xây dựng căn nhà kiên cố, làm hàng rào, đổ đất số tiền khoảng 160.000.000 đồng. Trong vụ án này, ông T và bà Ô không có yêu

cầu độc lập, không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu. Sau này phát sinh tranh chấp thì ông T, bà Ô khởi kiện bằng vụ án khác.

2. Ông Mai Trung T người đại diện là ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông T thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà I. Đối với số tiền vay 160.000.000 đồng bà I đồng ý trả cho ông G, nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

3. Các ông, bà Mai Ngọc T, Mai Ngọc B, Mai Trung T, Mai Ngọc T1, Mai Quốc S (là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Mai Văn C - đã chết) trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà I. Trong vụ án này không có yêu cầu độc lập.

4. Các ông, bà Đỗ Thị Thu T, Mai Thu H, Mai Đặng Tài L, Lương Văn Đ, Lương Khả N, Đặng Hưng T (là những người sinh sống trên thửa đất tranh chấp) trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà I. Trong vụ án này không có yêu cầu độc lập.

5. Văn Phòng công chứng Đ có văn bản ý kiến trình bày: Văn Phòng công chứng Đ công chứng Hợp đồng ủy quyền số 429, quyền số 01/2013-TP/CC-HĐUQ về việc ông C, bà I ủy quyền cho ông G được quyền chuyển nhượng, tặng cho, chuyển mục đích sử dụng đối với diện tích 534m<sup>2</sup> thửa số 52, 89, tờ bản đồ số 4-3 thị trấn Đ, huyện Đ. Ngày 02/3/2015, Văn Phòng công chứng Đ tiếp nhận công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông G về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà Ô diện tích 373.45m<sup>2</sup>, thửa số 55, 115, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ (trước đây là thửa 52, 89, tờ bản đồ 4-3, diện tích 534m<sup>2</sup>), giá chuyển nhượng 400.000.000 đồng. Hồ sơ đã đủ điều kiện chuyển nhượng nên hợp đồng chuyển nhượng trên đã được công chứng. Việc chứng thực hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo quy định pháp luật.

#### 6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An:

Người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn H trình bày: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất từ tên ông Mai Văn C sang tên ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Trúc Ô căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 470, quyền số 01/2015-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2015 do Văn Phòng công chứng Đ chứng thực giữa ông Nguyễn Văn G và ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô, về việc ông G chuyển nhượng cho ông T, bà Ô thửa đất 115 (số thửa mới), diện tích 150m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất ODT và thửa đất 55 (số thửa mới), diện tích 223,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất BHK, cả hai thửa đất cùng tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Đ, huyện Đ. Vì vậy, việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

#### 7. Ủy ban nhân dân thị trấn Đông T:

Người đại diện theo ủy quyền ông Lê Công L trình bày: Ủy ban nhân dân thị trấn Đ không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với vụ án này. Việc xác

nhận tại “*Đơn xin xác nhận*” của ông Nguyễn Văn G là căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền ngày 28/11/2013 do Phòng công chứng Đ chứng thực giữa ông Mai Văn C, bà Cao Thị I và ông Nguyễn Văn G đối với thửa đất 52, 89, tờ bản đồ số 4 - 3, loại đất HNK, ONT, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Đ, huyện Đ. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thị trấn Đ thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Đ tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ vào khoản 3, khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 100 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013; căn cứ Điều 357, khoản 1 Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị I đối với ông Nguyễn Văn G về bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 464.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị I về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với ông Nguyễn Văn G.

Hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng Đ chứng thực số 429, quyền số 01/2013-TP/CC-HĐUQ ngày 28/11/2013 giữa ông Mai Văn C, bà Cao Thị I và ông Nguyễn Văn G đối với thửa đất số 52, 89, tờ bản đồ số 4 -3, loại đất HNK, ODT, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Đ vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị I về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn G.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng Đ công chứng số 470, quyền số 01/2015-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2015 giữa ông Nguyễn Văn G và ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô đối với thửa đất 115 (số thửa mới), diện tích 150m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất ODT và thửa đất 55 (số thửa mới), diện tích 223,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất BHK, hai thửa đất cùng tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Đ, huyện Đ vô hiệu.

Buộc ông Phạm Minh T và bà Phùng Thị Trúc Ô trả lại cho bà Cao Thị I thửa đất số 115 (số thửa mới), diện tích 150m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất ODT và thửa đất số 55 (số thửa mới), diện tích 223,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất BHK, hai thửa đất cùng tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Đ, huyện Đ cùng những tài sản trên đất (độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 505 - 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 21/5/2018).

4. Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ hủy thông tin chỉnh lý biến động được cập nhật tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 169526, BU 169527 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23-01-2015 cho ông Mai Văn C được chỉnh lý sang tên ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Trúc Ô ngày 10/3/2015 và hủy thay đổi địa chỉ người sử dụng đất ngày 12/10/2020 tên Phùng Thị Trúc Ô đối với hai thửa đất 55 và 115.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ hủy thông tin đính chính về năm sinh của ông T, bà Ô ngày 12/10/2020 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 169526, BU 169527 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/01/2015.

*Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).*

*Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).*

6. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

7. Ghi nhận bà Cao Thị I tự nguyện trả cho ông Nguyễn Văn G số tiền 235.000.000 đồng (gồm 160.000.000 đồng tiền vay và 75.000.000 đồng tiền thuế).

8. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá: Ông Nguyễn Văn G có nghĩa vụ nộp 7.320.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ để giao trả lại cho bà Cao Thị I.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải liên đới chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Về chi phí ủy thác tư pháp: Trả lại cho bà Cao Thị I số tiền 6.300.000 đồng, theo các biên lai thu số 0007996, số 0007995 cùng ngày 21/9/2017 và các biên lai thu số 0008046, 0008047 cùng ngày 11/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn G có nghĩa vụ chịu 600.000 đồng án phí.

Bà Cao Thị I được miễn nộp tiền án phí. Trả lại cho bà Cao Thị I 11.580.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0007631 ngày 08/12/2016 và biên lai thu số 0007981 ngày 10/8/2017.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 24/12/2021 và ngày 28/12/2021 ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị A đại diện cho ông Phạm Minh T và bà Phùng Thị Trúc Ô kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, với lý do yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Bị đơn ông Nguyễn Văn G không rút đơn kháng cáo và có đơn đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà Ô là chị Nguyễn Thị L không rút đơn kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông T, bà Ô theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì quyền sử dụng đất ông T, bà Ô nhận chuyển nhượng từ ông G hợp pháp và hiện tại quyền sử dụng đất và nhà trên đất vợ chồng ông T đang quản lý sử dụng ổn định từ năm 2015 đến nay.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Cao Thị I do ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông G, ông T, bà Ô vì vợ chồng bà I và ông T là con của bà I có vay của ông G số tiền 160.000.000đồng, có ủy quyền cho ông G quyền sử dụng đất để làm tin, ngoài ra không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông G, ông T, bà Ô, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà I là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng Đ chứng thực số 429, quyền số 01/2013-TP/CC-HĐUQ ngày 28/11/2013 giữa ông Mai Văn C, bà Cao Thị I và ông Nguyễn Văn G đối với thửa đất số 52, 89, tờ bản đồ số 4-3, loại đất HNK, ODT, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Đ được xác lập dựa trên “Giấy mượn tiền” ghi ngày 28/11/2013 nhưng theo phía bà I trình bày là ngày 03/8/2013.

Nội dung “Giấy mượn tiền” thể hiện ông G (Bên B) cho ông Mai Trung T, Mai Văn C, Cao Thị I (Bên A) vay số tiền 160.000.000đồng, lãi suất 5%/tháng, thời gian mượn 3 tháng, kể từ ngày ký giấy mượn nợ, bên A thế chấp cho bên B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 52, 89 do ông C đứng tên. Nếu quá thời gian 3 tháng mà bên A không trả tiền gốc cho bên B hoặc quá 2 tháng liên tiếp mà bên A không đóng lãi thì bên A ủy quyền cho bên B được toàn

quyền quản lý sử dụng, ký chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê... Ngoài ra, bên B còn được nộp các khoản phí, lệ phí trong quá trình sử dụng đất hoặc nộp các khoản thuế liên quan đến việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp, đối với phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 214575 đã nêu cụ thể ở trên. Khi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đến hạn, bên B còn được thay mặt bên A liên hệ với các cơ quan chức năng liên quan để làm các thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất, nộp các khoản phí, lệ phí, thuế liên quan đến việc gia hạn sử dụng đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4-3 nêu trên. Vì bên A còn nợ tiền chuyển mục đích nên nêu thấy cần thiết thì bên B được quyền thay mặt bên A nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất 150m<sup>2</sup>, thửa đất số 89.

Do hết thời hạn 3 tháng, ông C, bà I, ông T không trả tiền vay theo Giấy mượn tiền nên ngày 28/11/2013 ông C, bà I và ông G đã lập Hợp đồng ủy quyền giữa ông C, bà I và ông G đối với thửa đất số 52, 89 là phù hợp điều kiện tại Giấy mượn tiền “Nếu quá thời gian 3 tháng mà bên A không trả tiền gốc cho bên B hoặc quá 2 tháng liên tiếp mà bên A không đóng lãi thì bên A ủy quyền cho bên B được toàn quyền quản lý sử dụng, ký chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê...”. Như vậy, ông G đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng ủy quyền, do đó không có căn cứ hủy Hợp đồng ủy quyền theo yêu cầu của bà I.

Thực hiện Hợp đồng ủy quyền, ông G đã nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng thửa đất số 52, 89 và ông C được cấp GCNQSD đất thửa mới 55, 115 ngày 23/01/2015. Ngày 02/3/2015 ông G đại diện theo ủy quyền của ông C, bà I lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 55, 115 với ông T, bà Ô. Do Hợp đồng ủy quyền ngày 28/11/2013 không bị vô hiệu nên không có căn cứ hủy Hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu bà I. Do đó, yêu cầu về hủy chỉnh lý biên động từ tên ông Mai Văn C sang tên ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô hai thửa đất nêu trên cũng không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, tại phiên tòa bà I không yêu cầu xem xét tài sản trên đất đối với toàn bộ quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

Từ những phân tích trên: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị I.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn G và ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô đại diện là bà Nguyễn Thị A được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện bà Cao Thị I yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông Mai Văn C, bà Cao Thị I và ông Nguyễn Văn G, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G với bà Phùng Thị Trúc Ô và ông Phạm Minh T, hủy chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Mai Văn C sang tên ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô, đòi bồi thường thiệt hại về tài sản. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thiếu sót và chưa phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần sửa và xác định lại quan hệ tranh chấp cho đầy đủ là tranh chấp “yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền vô hiệu, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”. Đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Bị đơn ông Nguyễn Văn G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng Đ, Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản xin giải quyết vắng mặt, ông Đặng Hiếu N, Ủy ban nhân dân thị trấn Đ đã được Tòa án tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Bà Mai Ngọc T, bà Mai Ngọc B có văn bản từ chối tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô thấy rằng:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị I về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông C, bà I, ông G thấy rằng: Bà I, ông G thống nhất trình bày. Ngày 3/8/2013, ông C, bà I và ông T có vay của ông G số tiền 160.000.000 đồng, trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày ký giấy mượn nợ, lãi suất 5%/tháng. Bà I, ông C, ông T có ký tên vào giấy mượn tiền, chữ ký tại giấy mượn tiền là của ông C, bà I và ông T, các bên đương sự xác định không cung cấp được bản chính giấy vay tiền do bị thất lạc. Ngoài ra, tại giấy mượn tiền các bên có thỏa thuận nội dung thể hiện “*Bên A đã nhận đủ số tiền 160.000.2000đồng mà bên B đã cho mượn. Để làm tin, bên A thế chấp cho bên B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 214575, do UBND huyện Đ cấp ngày 26/8/2008 tại thửa đất số 52,89, tờ bản đồ số 4-3, tổng diện tích 534m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: khu phố 4, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Mai Văn C đứng tên. Nếu quá thời gian 3 tháng mà bên A không trả tiền gốc cho bên B hoặc quá 2 tháng liên tiếp mà bên A không đóng lãi thì bên A ủy quyền cho bên B được toàn quyền quản lý sử dụng, ký chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp, xóa thế chấp tại các tổ chức tín dụng, chuyển mục đích sử dụng đất; hưởng hoa lợi trên đất, nhận tiền bồi thường đất; lập văn bản, ký và nhận các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp, xóa thế chấp, nhận bồi thường, chuyển mục đích tài sản là quyền sử*

dụng đất tại các cơ quan chức năng. Ngoài ra, bên B còn được nộp các khoản phí, lệ phí trong quá trình sử dụng đất hoặc nộp các khoản thuế liên quan đến việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp, đối với phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 124595 đã nêu cụ thể ở trên. Khi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đến hạn, bên B còn được thay mặt bên A liên hệ với các cơ quan chức năng liên quan để làm các thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất; nộp các khoản phí, lệ phí, thuế liên quan đến việc gia hạn sử dụng đất thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 4-3 nêu trên. Vì bên A còn nợ tiền chuyển mục đích nên nếu thấy cần thiết thì bên B được quyền thay mặt bên A nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 150m<sup>2</sup>, thửa đất số 89, tờ bản đồ số 3-4 thị trấn Đ, huyện Đ, theo thông báo số 3024/TB.CCT ngày 05 tháng 10 năm 2009 của Chi cục Thuế huyện Đ”.

[2.2] Các bên thống nhất nội dung thể hiện tại giấy mượn tiền. Do hết thời hạn 3 tháng, ông C, bà I, ông T không trả tiền vay, nên ngày 28/11/2013 ông C, bà I và ông G đã lập Hợp đồng ủy quyền giao cho ông G thửa đất số 52, 89 là phù hợp điều kiện tại Giấy mượn tiền “Nếu quá thời gian 3 tháng mà bên A không trả tiền gốc cho bên B hoặc quá 2 tháng liên tiếp mà bên A không đóng lãi thì bên A ủy quyền cho bên B được toàn quyền quản lý sử dụng, ký chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê...”. Như vậy, các đương sự thống nhất sự tồn tại song song của hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tài sản. Bà I cho rằng hợp đồng ủy quyền nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên bị vô hiệu do giả tạo. Ngược lại, bị đơn ông G thừa nhận hợp đồng ủy quyền giữa ông và bà I, ông C là nhằm đảm bảo cho khoản tiền vay 160.000.000đồng, không có sự giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay như bà I trình bày.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà I cũng thừa nhận là chưa trả cho ông G số tiền vay gốc 160.000.000đồng và lãi theo thỏa thuận và đồng ý trả số tiền vay là 160.000.000đồng và 75.000.000đồng mà ông G đã đóng tiền nợ thuế chuyển mục đích sử dụng đất thay cho ông C, bà I.

[2.3] Xét hợp đồng ủy quyền giữa ông C, bà I và ông G ngày 28/11/2013 tại Điều 1 thể hiện nội dung “bằng hợp đồng này, bên A ủy quyền cho bên B được toàn quyền quản lý, sử dụng, ký chuyển nhượng, tặng cho.....” và tại Điều 3, 4 của Hợp đồng ủy quyền đều quy định rõ quyền và nghĩa vụ của bên ủy quyền (là bên A) “Bên A ủy quyền cho bên B sử dụng phần đất nêu tại Điều 1 không điều kiện”, nghĩa vụ “Giao cho bên B đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác liên quan đến việc sử dụng đất để bên B thực hiện việc ủy quyền”. Thời hạn ủy quyền theo hợp đồng là không thời hạn. Để thực hiện Hợp đồng ủy quyền, ông G đã nộp 75.000.000đồng tiền chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 52, 89 thay cho ông C.

[2.4] Do phía vợ chồng bà I không thực hiện đúng thỏa thuận tại giấy mượn tiền, hết thời hạn thỏa thuận nên bà I và ông C đã ký hợp đồng ủy quyền toàn bộ quyền sử dụng đất theo như thỏa thuận tại giấy mượn tiền mà hai bên thừa nhận ngày 3/8/2013. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền, vợ chồng bà I đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông G và ông G cũng đã nhận

đất đúng theo như thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng ủy quyền. Do đó, hết thời hạn vay theo thỏa thuận, khoản tiền vay được chuyển thành tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông G được toàn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất này theo đúng nội dung thỏa thuận tại giấy mượn tiền và hợp đồng ủy quyền. Ngày được ấn định tại giấy mượn tiền là sự thông báo của ông G, phía ông C, bà I cũng đồng ý sự thỏa thuận này nên mới ký tên vào giấy mượn tiền và hợp đồng ủy quyền. Chính bà I và ông C cũng thừa nhận nội dung giấy mượn tiền và hợp đồng ủy quyền nên đã ký tên. Vì vậy, trên cơ sở hợp đồng ủy quyền đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông G là phù hợp với ý chí thỏa thuận giữa các bên ngay từ thời điểm xác lập. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án bà I cũng thừa nhận việc ký kết hợp đồng ủy quyền là để đảm bảo cho khoản tiền vay, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Từ đó, việc bà I cho rằng việc xác lập hợp đồng ủy quyền nhằm che giấu hợp đồng vay là không có căn cứ. Do đó, ông C, bà I chuyển quyền sử dụng đất cho ông G trên cơ sở hợp đồng ủy quyền đã ký kết là hợp pháp. Như vậy, bà I yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền là không có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu của bà I đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G, ông T và bà Ô thấy rằng: vợ chồng ông T cho rằng khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông G, trên cơ sở hợp đồng ủy quyền của ông C, bà I, nên ngày 02/03/2015 giữa ông T, bà Ô và ông G xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 400.000.000đồng. Ông T, bà Ô đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho ông G và ông G đã giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông T, bà Ô quản lý sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Phía ông T, bà Ô hoàn toàn không biết có việc tranh chấp giữa bà I và ông G.

[3.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G và ông T, bà Ô được xác lập ngày 02/3/2015, sau khi ông C, bà I ký hợp đồng ủy quyền cho ông G. Xét thấy, đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G và ông T, bà I được thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật, hiện tại ông T và bà I đã quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, ông T cũng đã xây dựng công trình trên đất như xây nhà ở kiến cổ và hàng rào.

[3.2] Ngoài ra, sau khi ông T quản lý, sử dụng đất phía bà I có thỏa thuận cam kết với ông T nội dung: *“hứa với ông T trong thời hạn từ ngày 4/4/2016 đến ngày 24/4/2016, bà I có hai phương pháp giải quyết là thứ nhất sẽ hoàn trả số tiền ông T nhận chuyển nhượng, còn phương pháp hai là sẽ dọn nhà đi, để trả cho anh T nhà đất mà anh T là chủ sở hữu, sử dụng. Bà I hứa nếu bà không làm đúng thì bà sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật”*.

[3.3] Tại biên bản hòa giải ngày 13/8/2015, ông T trình bày khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông G, ông T không biết việc vợ chồng bà I vay tiền của ông G, nên ông T cho vợ chồng bà I chuộc lại phần đất và nhà với giá 600.000.000đồng trong thời hạn 10 ngày, nhưng phía gia đình bà I không

đồng ý. Theo nhận định tại mục [3.2] và [3.3] thể hiện bà I và ông C đã ủy quyền cho ông G toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, trên cơ sở đó ông G đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông T, bà Ô.

Từ những căn cứ trên: Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G, ông T, bà Ô được thực hiện là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà I là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu hủy chỉnh lý đăng ký biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Mai Văn C sang tên ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Trúc Ô vào ngày 10/3/2015. Xét thấy, do việc chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho ông T, bà Ô được thực hiện thông qua giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà Ô.

Từ những phân tích nêu trên: Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp, chưa đánh giá hết chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, kháng cáo của ông G, bà Ô, ông T là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: Buộc bà Cao Thị I phải chịu là 7.320.000 đồng. Số tiền này bà I đã nộp xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Cao Thị I được miễn án phí do bà I thuộc đối tượng là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ, khoản , Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn G, ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 100 và Điều 166 Luật đất đai 2013; căn cứ Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị I đối với ông Nguyễn Văn G về bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 464.000.000 đồng.

**2.** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị I đối với ông Nguyễn Văn G về việc:

**2.1** Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng Đ công chứng số 429, quyền số 01/2013-TP/CC-HĐUQ ngày 28/11/2013 giữa ông Mai Văn C, bà Cao Thị I và ông Nguyễn Văn G đối với thửa đất 52, 89, tờ bản đồ số 4-3, loại đất HNK, ODT, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Đ, huyện Đ.

**2.2** Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng Đ công chứng số 470, quyền số 01/2015-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2015 giữa ông Nguyễn Văn G và ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô đối với thửa đất 115 (số thửa mới) diện tích 150m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất ODT và thửa đất 55 (số thửa mới) diện tích 223,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, loại đất BHK cùng tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Đ, huyện Đ.

**2.3** Yêu cầu hủy chỉnh lý đăng ký biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Mai Văn C sang tên ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Trúc Ô vào ngày 10/3/2015.

**3.** Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá: Buộc bà Cao Thị I phải chịu là 7.320.000 đồng. Số tiền này bà I đã nộp xong.

**4.** Về chi phí ủy thác tư pháp: Trả lại cho bà Cao Thị I số tiền 6.300.000 đồng, theo biên lai thu số 0007996 và biên lai thu số 0007995 cùng ngày 21/9/2017 và biên lai thu số 0008046 và biên lai thu số 0008047 cùng ngày 11/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

**5.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Cao Thị I được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Cao Thị I 11.580.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007631 ngày 08/12/2016 và biên lai thu số 0007981 ngày 10/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

**6.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn G, ông Phạm Minh T, bà Phùng Thị Trúc Ô không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông G, ông T, bà Ô số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005069 ngày 24/12/2021, số 0005070 ngày 28/12/2021 và số 0005146 ngày 31/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

**7.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**8.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

**Phùng Thị Cẩm Hồng**