

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 70/2021/DS-ST
Ngày 31 - 5 - 2021
V/v “ Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng QSD đất; hủy giấy CNQSDĐ;
Hợp đồng ủy quyền và vay tài sản”

**NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Rạt
2. Ông Nguyễn Thanh Hoàng

Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Kim Thoa - Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 225/2021/TL-ST ngày 14 tháng 5 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản và hủy giấy chứng quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2021/QĐXXST - DS ngày 22 tháng 4 năm 2021, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Nh, sinh năm 1946.

Địa chỉ: ấp Nhơn Hòa 1, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nh: Ông Mai Thanh Nh, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ô 6, Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 4 năm 2019) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Tấn Ph, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 9/8/23 khu phố 2, phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1985

Địa chỉ: ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn L là ông Phạm H, sinh nam 1959. Địa chỉ: Ô 3, Khu A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2021) (có mặt).

2.3. Ông Hà Văn C, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Bàu Sen, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị Tr, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3.2. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Nhơn Hòa 1, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, Long An.

3.3. Bà Võ Thị Minh H, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền bà H là ông Phạm H, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ô 3, Khu A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2021) (có mặt).

3.4. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1985 (vắng mặt)

3.5. Ông Nguyễn Văn Th (Ô), sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Giồng Lớn, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, Long An.

3.6. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Bình Lợi, xã Hòa Khánh Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3.7. Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Chánh Hội, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3.8. Văn phòng công chứng Lư Thành D (vắng mặt)

Trụ sở: khu phố 2, thị trấn Đông Thành, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

Người đại diện: Ông Lư Thành D - Chức danh: Trưởng văn phòng.

3.9. Văn phòng Công chứng Võ Văn N (vắng mặt)

Địa chỉ: Ô 5, Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Nh do ông Mai Thanh Nh đại diện trình bày theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 4 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 31 tháng 12 năm 2020 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa như sau:

Bà Huỳnh Thị Nh là chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất số 227, 228, 234, 246 tờ bản đồ 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, bà được

Ủy Bn nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận ngày 18/9/1998. Bà Huỳnh Thị Nh có nhà gần nhà Hà Văn C sinh năm 1978 có địa chỉ Ấp Bàu Sen, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nên bà Nh có nhờ C mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của bà để đi làm lại giấy mới theo hệ thống bản đồ mới nhưng C lấy giấy này cầm cố cho Nguyễn Tấn Ph bằng hình thức ủy quyền rồi C chở bà Nh đến ngã B Mỹ Hạnh ký vào tờ giấy gì mà bà Nh không rõ sau này bà Nh mới biết đó là giấy Hợp đồng ủy quyền toàn bộ số đất mà bà Nh đứng tên cho Nguyễn Tấn Ph vào ngày 31/10/2018, cùng ngày tên Nguyễn Tấn Ph chuyển nhượng toàn bộ đất của bà Nh cho Nguyễn Tấn L và L đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất của bà Nh. Mặc dù bà Nh không nhận được số tiền nào từ các giao dịch trên. Do đó bà Nh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy hợp đồng ủy quyền sử dụng đất ngày 31/10/2018 được Văn phòng công chứng Lưu Thành D chứng thực số công chứng 243 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD giữa bà Huỳnh Thị Nh và ông Nguyễn Tấn Ph tại các thửa đất 227, 228, 234 và 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2/ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Nh do ông Nguyễn Tấn Ph đại diện với ông Nguyễn Tấn L số công chứng 244 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lưu Thành D chứng thực tại các thửa đất 227, 228, 234 và 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Tấn L ngày 08/01/2019;

4/ Hủy hợp đồng ủy quyền giữa Nguyễn Tấn L và Võ Thị Minh H với Nguyễn Văn Th tại thửa đất 227 tờ bản đồ số 6 Đức Hòa Thượng được công chứng số 58 quyền số 01/2019 TP/CC – SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Lưu Thành D chứng thực ngày 11/01/2019;

5/ Hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn Th với bà Nguyễn Thị D và bà Trần Thị Kim T tại thửa 227 bản đồ 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Văn Phòng công chứng Võ Văn N chứng thực số 622/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/01/2019.

Bà Nh không đồng ý bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho việc hủy các hợp đồng trên bởi vì bà bị lừa dối để giao dịch trái ý muốn của bà.

Ngoài ra bà Nh không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn Ph: Đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vẫn không phản hồi ý kiến gì về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn L tại cơ quan điều tra và tại Tòa án theo đơn kiện đề ngày 13/8/2020 trình bày: Tháng 10/2018 ông có ý định chuyển nhượng khoảng 1.000 m² đất do ông đứng tên tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nên cô của ông có dẫn ông Nguyễn Văn Th đến xem đất, sau khi xem đất thì ông Th đồng ý nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.000 m² thuộc một phần thửa 133 tờ bản đồ số 26 đất tọa lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với giá 500.000.000 đồng và đã đặt cọc trước cho ông số tiền 200.000.000 đồng để ông vô ngân hàng lấy sổ đỏ về. Khoảng hai ngày sau ông Th quay lại rủ ông làm ăn chung có gì chia lời cho ông, ông Th vạch ra kế hoạch rất tốt nên ông tin tưởng, lúc này ông Th nhờ ông đứng tên dùm phần đất có diện tích 5.705 m², thuộc thửa 227, 228, 234, 246, 260, tờ bản đồ số 06 của bà Huỳnh Thị Nh, khi ông ký hợp đồng nhận chuyển nhượng ngày 31/10/2018 số công chứng 244, quyển số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD xong thì ông Th mở lời kêu ông hùn vốn làm ăn. Ông nói với ông Th là ông không có tiền thì ông Th nói ông lấy đất của ông đứng tên tại xã Tân Phú trao đổi để làm vốn làm ăn. Sau khi vạch ra kế hoạch hoàn hảo thì ông Th dẫn ông đi xem Miếng đất của bà Nh mà ông Th vừa nhờ ông đứng tên dùm, Miếng đất mặt tiền rất đẹp (sau này ông mới biết miếng đất mà ông Th dẫn tôi đi xem là miếng đất gần đất của bà Nh chứ không phải đất của bà Nh bây giờ). Sau khi xem đất xong ông thấy Miếng đất đẹp nên ông đồng ý đổi đất với ông Th. Ông Th trị giá phần đất của bà Nh là 6.000.000.000 đồng, trị giá phần đất của ông tại xã Tân Phú là 2.600.000.000 đồng, trừ phần tiền đặt cọc lúc đầu 200.000.000 đồng ra thì giá trị đất của ông còn 2.400.000.000 đồng. Phần đất của bà Nh sẽ chia đôi mỗi người một nửa đất, do đó ông còn nợ ông Th 600.000.000 đồng. Ông có làm giấy nợ xác nhận nợ của ông Th là 600.000.000 đồng vào ngày 02/10/2018 được Văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực số 44 quyển số 01/2018 – SCT/CK,ĐC. Sau khi đồng ý trao đổi xong thì ngày 02/11/2018 vợ chồng ông ra ký chuyển nhượng phần đất có diện tích 5.373 m² thuộc các thửa 63, 64, 65, 66, 133 tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho vợ ông Th là bà Ngô Thị M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hợp đồng công chứng số 250, quyển số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực. Tiếp đến ngày 06/11/2018 vợ chồng ông ký chuyển nhượng tiếp phần đất có diện tích 275m², thuộc thửa 972 tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho vợ ông Th là bà Ngô Thị M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hợp đồng công chứng không số quyển số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực.

Sau khi thực hiện trao đổi đất xong ông đứng tên trên phần đất của bà Huỳnh Thị Nh và vợ ông Th là bà Ngô Thị M thì đứng tên trên phần đất của ông. Bản thân ông cứ nghĩ rằng lần này mình làm ăn được đôi đời. Thế nhưng khi ông T hành sử dụng đất thì phát hiện ra phần đất bà Huỳnh Thị Nh mà ông Th đổi cho ông không phải là phần đất mặt tiền mà trước đây ông Th dẫn ông đi xem, ông đành ngậm đắng nhưng sự việc đã lỡ làng nên ông đành chấp nhận. Khi ông T hành xuống đất để canh tác, sử dụng đất thì bà Huỳnh Thị Nh lại ngăn cản và khởi kiện ông tới ngày nay. Hồ sơ bà Nh khởi kiện ông còn đang được Tòa án Nh dân huyện Đức Hòa thụ lý chưa giải quyết xong. Trong quá trình Tòa giải quyết vụ án của bà Nh kiện ông thì ông mới phát hiện ra ông bị ông Th, bà M lừa thêm lần nữa, thì ra phần đất trước giờ ông đứng tên của bà Nh ông cứ nghĩ là mình mua hợp pháp nhưng không ngờ rằng ông Th đã lừa bà Nh và tiếp tục giăng bẫy để lừa ông nhằm chiếm đoạt toàn bộ phần đất của ông.

Vì vậy ông làm đơn gửi Tòa án Nh dân huyện Đức Hòa xem xét và giải quyết:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 4.352 m², thuộc thửa 63, 64, 65, 66, 972 tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An được ký giữa vợ chồng ông với bà Ngô Thị M. Hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Ngô Thị M và ông Nguyễn Văn Th với bà Trịnh Kim M; Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Trịnh Kim M với ông Trịnh Văn Th theo hợp đồng công chứng số 36, quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 4.352 m², thuộc thửa 63, 64, 65, 66, 972 tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do ông Trịnh Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án có ban hành thông báo nộp tạm ứng tạm phí nhưng ông không nộp, Tòa án đã Bn hành ông báo trả đơn này cho ông.

Tại phiên tòa ông H đại diện ông L và bà H đề nghị Tòa án giữ nguyên quyền sử dụng đất cho ông L và bà H.

Bị đơn Hà Văn C vắng mặt có lời trình bày tại cơ quan điều tra như sau:
Vào năm 2018, ông có môi giới cho bà Huỳnh Thị Nh bán một thửa đất cho bà Lê Thị Tr. Ông Phạm Văn T là người làm hồ sơ tách quyền sử dụng đất từ bà Huỳnh Thị Nh cho bà Lê Thị Tr. Sau khi làm giấy cho bà Tr xong ông T có gọi cho ông lên nhà ông T để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của

bà Nh về trả cho bà Nh. Ông có lấy xong nhưng không trả cho cho bà Nh mà đến nhà ông Ê chơi và gặp được Nguyễn Văn Th (Ô), Th mới hỏi ông cầm giấy tờ của ai thì ông trả lời của bà Nh. Ông Th kêu ông về lừa bà Nh ký tên vào hợp đồng ủy quyền toàn bộ số đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Th cho ông 200.000.000 đồng nên ông có đồng ý nên ông đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nh cho ông Th giữ để soạn hợp đồng. Sáng hôm sau tức là ngày 31/10/2018, ông có đến nhà bà Nh lừa bà Nh “*Giấy tờ đất của bà cũ quá nên phải làm lại giấy tờ khác cho mới, tôi có quen biết tôi có thể làm được*” bà Nh tưởng thật có đồng ý ngay. Theo sự chỉ đạo của Nguyễn Văn Th thì Th nói chỗ ký giấy tờ và dẫn ông khi tới chỗ ký phải giới thiệu bà Nh là mẹ của ông nên ông chở bà Nh đến một tiệm Mỹ Phẩm tại ngã ba Mỹ Hạnh gặp 01 người phụ nữ khoảng 30 tuổi, ông có nói với người phụ nữ là chở mẹ đi ký giấy tờ. Người phụ nữ có liên lạc lại với Nguyễn Văn Th xong rồi đưa bà Nh ký một xấp giấy tờ và lẫn tay. Khi ký xong ông chở bà Nh về nhà, đến chiều thì Th có cho ông 30.000.000 đồng và sau đó có cho thêm từ 3 đến 5 triệu. Khoảng 01 tháng sau, Th tiếp tục kêu ông đi trộm giấy độc thân của bà Nh, ông có đến lừa bà Nh để lấy giấy độc thân giao cho Th. Th tổng cộng cho ông được 75.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tr trình bày:

Trước đây vào năm 2018, bà có thỏa thuận với bà Huỳnh Thị Nh mua của bà Nh thửa đất 227 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (đất bên kia kênh), bà có thuê dịch vụ đo đạc xác định là thửa 227 tờ bản đồ số 6 Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Khi tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tách nhầm thửa 260 tờ bản đồ số 6 Đức Hòa Thượng cho bà đứng tên. Khi bà kêu bán đất thì bà mới biết đứng giấy nhầm. Khi bà mượn bằng khoán của bà Nh để tách lại thì mới biết bà Nh đã ủy quyền toàn bộ đất cho ông Ph và ông Ph đã bán đất này cho ông L, ông L đã bán thửa đất 227 cho ông Th. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Nh nêu trên thì bà chưa có tranh chấp gì với bà Nh trong vụ án này. Nếu sau này bà Nh thắng kiện lấy lại đất thửa 227 được thì bà sẽ kêu bà Nh chuyển nhượng là cho bà nếu bà Nh không thắng kiện thì bà vẫn giữ nguyên thửa 260. Bà xin xét xử vắng mặt vì bận công việc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T trình bày: Trước đây bà Tr có mua đất của bà Nh, bà Nh bán cho bà Tr thửa đất bên kia bờ kênh nhưng khi tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nh chỉ ông tách giấy cho bà Tr là thửa cuối sổ đỏ của bà Nh. Ông là người đi làm bằng khoán cho bà Tr, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nh do ông C đưa cho ông. Khi

tách xong thửa 260 ông kê C trả bằng khoán bản chính mang tên bà Nh trả cho bà Nh vì lúc đầu ông nhận từ tay tên C. Còn việc C lừa bà Nh bán đất cho ai ông không liên quan. Ông xin xét xử vắng mặt.

Văn phòng công chứng Lư Thành D trình bày: Vào ngày 31/10/2018, Văn phòng công chứng Lư Thành D có tiến hành công chứng hợp đồng ủy quyền liên quan đến quyền sử dụng đất giữa bên ủy quyền là bà Huỳnh Thị Nh với bên được ủy quyền là ông Nguyễn Tấn Ph. Đối tượng ủy quyền là quyền sử dụng đất các thửa 227, 228, 234, 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nh đứng tên số M 520727 ngày 17/9/1998. Khi T hành công chứng thì công chứng viên có kiểm tra giấy tờ kèm theo phù hợp với yêu cầu công chứng nên việc công chứng hợp đồng ủy quyền số 243 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 31/10/2018 là đúng quy định. Cùng ngày Văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng số 244 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 31/10/2018 giữa ông Nguyễn Tấn Ph với ông Nguyễn Tấn L đối với các thửa thửa 227, 228, 234, 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Việc công chứng hợp đồng này cũng đúng trình tự pháp luật quy định. Ngoài ra ngày 11/01/2019, văn phòng công chứng Lư Thành D còn chứng thực hợp đồng ủy quyền giữa Nguyễn Tấn L và vợ là bà Võ Thị Minh H với Nguyễn Văn Th tại thửa đất 227 tờ bản đồ số 6 Đức Hòa Thượng được công chứng số 58 quyền số 01/2019 TP/CC – SCC/HĐGD. Việc công chứng này cũng đúng trình tự pháp luật quy định. Do bận công việc nên Văn phòng công chứng Lư Thành D xin xét xử vắng mặt.

Văn phòng công chứng Võ Văn N trình bày: Vào ngày 18/01/2019, ông Nguyễn Văn Th (đại diện cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn L, bà Võ Thị Minh H theo hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Lư Thành D chứng nhận ngày 11/01/2019) đã đến Văn phòng công chứng Võ Văn N yêu cầu công chứng Hợp đồng ủy quyền thửa số 227 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho bà Nguyễn Thị D và bà Trần Thị Kim T. Khi đến công chứng các bên đã xuất trình đầy đủ giấy tờ cần thiết (bản chính) các bên đã nghe công chứng viên đọc lại văn bản công chứng xác nhận đúng nội dung giao kết nên công chứng viên công chứng hợp đồng nêu trên là đúng quy định. Đồng thời Văn phòng công chứng Võ Văn N xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thị Kim T và Nguyễn Thị D trình bày: Ông Nguyễn Tấn L cùng vợ là Võ Thị Minh H là chủ sử dụng thửa đất 227, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.324m², loại đất lúa, tọa lạc: ấp Nhơn Hòa 1, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 743023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 08/01/2020 đứng Nguyễn Tấn L. Ngày 18/01/2019 các bà có thỏa thuận về

việc vay tiền và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 227 nêu trên với ông Nguyễn Văn Th là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn L và bà Võ Thị Minh H theo văn bản ủy quyền số 58 quyền số 01/2019 TP/CC – SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực. Số tiền các bà cho ông Th vay là 700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng, lãi suất các bà thỏa Th bằng lời nói là 1%/tháng, thời hạn vay là sáu tháng tính từ ngày 18/01/2019 đến ngày 18/07/2019.

Việc vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất trên được thực hiện bằng hình thức hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất, hợp đồng được Văn phòng công chứng Công chứng Võ Văn N chứng nhận số 622, quyền số 02, cùng ngày 18/01/2019. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền các bà đã giao tiền cho ông Nguyễn Văn Th đủ số tiền 700.000.000 (Bảy trăm triệu) đồng như đã thỏa Th. Hai bên có làm phụ lục hợp đồng.

Từ khi ký hợp đồng ủy quyền cho đến nay ông Th không có đóng tiền lãi cho các bà như đã thỏa Th. Nhiều lần các bà liên hệ với ông Th để đòi tiền nợ lãi và tiền nợ gốc đã vay của các bà nhưng ông Th luôn trốn tránh.

Nay các bà biết được ông Th đã lừa dối các bà để nhận tiền vay và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất cho các bà là nhằm chiếm đoạt số tiền 700.000.000 đồng của các bà, ông Th là người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà Võ Thị Mỹ H nên ông L và bà H phải liên đới chịu trách nhiệm trả nợ cho các bà, đồng thời các bà thấy rằng, giao dịch vay tiền và thế chấp tài sản giữa ông Th với các bà là trong thời kỳ hôn Nh giữa ông Th với bà Ngô Thị M nên bà M cùng chịu trách nhiệm liên đới trả nợ cho các bà số tiền 700.000.000 đồng. Các bà xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ quan bà Ngô Thị M trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Th, vào tháng 11/2018 chồng bà Nguyễn Văn Th có kêu bà ký nhận chuyển nhượng diện tích 5.373 m² thuộc các thửa 63, 64, 65, 66, 133 tờ bản đồ 26 xã Tân Phú và thửa 972 tờ bản đồ 26 xã Tân Phú diện tích 275m² của ông Nguyễn Tấn L và bà Võ Thị Minh H. Lý do ký do chồng bà ông Nguyễn Văn Th kêu ký chứ bản thân bà không biết ký gì. Tiền giao ông L và bà H thế nào bà cũng không biết. Sau đó ít lâu đến ngày 08/12/2018, chồng bà là ông Th bán đất này cho bà Trịnh Kim M nên chồng bà kêu bà ký tên trong hợp đồng ủy quyền toàn bộ số đất này cho bà M, bà M có làm giấy giao tiền bà ký nhưng tiền chồng bà lấy bà không biết bao nhiêu. Ngoài ra chồng bà Nguyễn Văn Th có nhận ủy quyền của ông Nguyễn Tấn L và bà Võ Thị Minh H thửa đất số 227 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng. Bà xác định không liên quan gì đến thửa đất này. Đến tháng 01/2019 thì ông Th ký ủy quyền thửa đất này lại cho bà T và bà D vay 700 triệu đồng, số tiền này ông Th vay tiêu xài riêng không liên quan đến

bà. Bà không đồng ý liên đới cùng với ông Th trả số tiền trên cho bà D và bà T. Ngoài ra bà M xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An phát biểu:Việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng trong việc thu thập chứng cứ, xác minh. Toà án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung: Xét lời trình bày của Nh chứng bà Nguyễn Thị Thu B, ông Lư Thành D trình bày nội dung soạn thảo hợp đồng ủy quyền giữa bà Huỳnh Thị Nh với ông Nguyễn Tấn Ph do ông Nguyễn Văn Th yêu cầu và trả tiền công cho bà, việc ký hợp đồng thì bà Huỳnh Thị Nh không có đọc nội dung hợp đồng, khi ký hợp đồng bà Huỳnh Thị Nh cũng không gặp ông Nguyễn Tấn Ph. Ông Nguyễn Văn C trình bày lời khai tại cơ quan điều tra là ông giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Nh và ông Nguyễn Văn Th yêu cầu ông lừa dối bà Huỳnh Thị Nh đi ký giấy tờ làm bằng khoán mới và cho ông 200.000.000 đồng nên ông đồng ý chở bà Huỳnh Thị Nh đến tiệm mỹ phẩm của bà Nguyễn Thị Thu B theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th. Như vậy, có cơ sở xác định ông Nguyễn Văn Th là người đứng ra dàn xếp trong việc ký hợp đồng ủy quyền giữa bà Huỳnh Thị Nh với ông Nguyễn Tấn Ph, về thực tế bà Huỳnh Thị Nh không có ủy quyền quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Ph nên đồng ủy quyền giữa bà Huỳnh Thị Nh với ông Nguyễn Tấn Ph ngày 31/10/2018 do Văn phòng công chứng Lư Thành D ký số 243, quyển số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu do lừa dối. Theo lời trình bày của ông Nguyễn Tấn L là ông đứng tên giùm cho ông Nguyễn Văn Th đối với quyền sử dụng đất thửa số 227, 228, 234, 246, 260, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.728m², đất tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa 1, xã Đức Hòa Thượng nên trên thực tế không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn Ph với ông Nguyễn Tấn L nên hợp đồng này cũng bị vô hiệu do giả tạo. Bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị Kim T thừa nhận cho ông Nguyễn Văn Th vay số tiền 700.000.000 đồng bằng hình thức hợp đồng ủy quyền thửa đất số 227 nên hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn Th với bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị Kim T là vô hiệu do giả tạo nên yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Nh là có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Hơn nữa việc công chứng hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng ngoài trụ sở công chứng không đảm bảo về thủ tục pháp luật quy định như: Không có phiếu yêu cầu công chứng, công chứng viên không đọc lại cho bà Huỳnh Thị Nh nghe văn bản công chứng theo Điều 40, Điều 41, Luật công chứng năm 2014, không thỏa mãn điều kiện công chứng ngoài trụ sở theo Điều 44, Luật công chứng năm 2014; Bà Huỳnh Thị Nh 73 tuổi không đọc được văn

bản nhưng việc công chứng không có người làm chứng theo Điều 47, Luật công chứng năm 2014, Việc sửa lỗi trong văn bản công chứng không đúng Điều 50, Luật công chứng năm 2014.

Xét thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên đứng tên là trên cơ sở giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng hướng dẫn tại mục 2, phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 không cần thiết tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bản án sơ thẩm có hiệu lực thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông Nguyễn Tấn L, bà Võ Thị Minh H yêu cầu bà Huỳnh Thị Nh và ông Nguyễn Tấn Ph liên đới phải bồi thường cho ông, bà số tiền 2.500.000.000 đồng. Xét thấy, lời trình bày của ông Nguyễn Tấn L tại Cơ quan điều tra là ông đứng tên giùm cho ông Nguyễn Văn Th, nên không có cơ sở xác định giao dịch chuyển nhượng giữa ông với ông Nguyễn Tấn Ph là có thực tế nên việc ông yêu cầu ông Nguyễn Tấn Ph trả số tiền 2.500.000.000 đồng là không có cơ sở, hơn nữa bà Huỳnh Thị Nh là người bị lừa dối không có liên quan gì đến giao dịch giữa ông với ông Nguyễn Tấn Ph nên bà Huỳnh Thị Nh không có nghĩa vụ phải liên đới trả số tiền 2.500.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông Nguyễn Tấn L, bà Võ Thị Minh H.

Bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị Kim T có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Nguyễn Tấn L và bà Võ Thị Minh H liên đới với ông Nguyễn Văn Th và bà Ngô Thị M trả cho hai bà số tiền đã vay 700.000.000 đồng. Bà D cung cấp được chứng cứ để chứng minh trong khi yêu cầu của bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị Kim T được tổng đạt hợp lệ cho ông Nguyễn Văn Th nhưng ông Nguyễn Văn Th không phản bác yêu cầu này nên theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xem yêu cầu này của bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị Kim T là có thật cần buộc ông Nguyễn Văn Th phải trả số tiền đã vay 700.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị Kim T yêu cầu bà Ngô Thị M liên đới, xét thấy bà Ngô Thị M không ký mượn nợ, việc vay tiền do một mình ông Nguyễn Văn Th thực hiện và ký hợp đồng ủy quyền thừa đất 227 nên yêu cầu này của bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị Kim T là không có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận buộc bà Ngô Thị M liên đới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật cần giải quyết: xét yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Nh nêu trên, Hội đồng xét xử thấy quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là: “*Tranh chấp yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền do bị lừa dối; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” là những tranh chấp quy định tại Điều 26, Khoản 1 Điều 30, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đất tranh chấp các thửa 227, 228, 234, 246, 260, tờ bản đồ số 06 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nh dân huyện Đức Hòa theo quy định tại điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về tư cách tố tụng, thời hiệu và phạm vi giải quyết.

Bà Huỳnh Thị Nh khởi kiện được xác định là nguyên đơn; ông Nguyễn Tấn Ph, Nguyễn Tấn L, Hà Văn C là bị đơn. Bà Lê Thị Tr, ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị M, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị Kim T, Văn phòng công chứng Lư Thành D là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tranh chấp yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do lừa dối theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự 2015 không tính thời hiệu.

Ông Nguyễn Tấn L quá trình làm việc tại Tòa án có yêu cầu bà Nh phải bồi thường 2.500.000.000 đồng nhưng không có nộp đơn cũng không nộp tạm ứng phí nên không xem xét trong vụ án này. Ngoài ra ông L có đơn khởi kiện yêu cầu: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 4.352 m², thuộc thửa 63, 64, 65, 66, 972 tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An được ký giữa vợ chồng ông với bà Ngô Thị M. Hủy hợp đồng ủy quyền của bà Ngô Thị M cho bà Trịnh Kim M. Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà M và ông Trịnh Văn Th theo hợp đồng công chứng số 36, quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 4.352 m², thuộc thửa 63, 64, 65, 66, 972 tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do ông Trịnh Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.296 m², thuộc thửa 133 tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú huyện Đức Hòa, tỉnh Long An được ký giữa vợ chồng bà Ngô Thị M, ông Nguyễn Văn Th và ông Huỳnh Phước Trọng theo hợp đồng công chứng số 362, quyển số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2018 tại Văn phòng công chứng Lư Thành D; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.296 m², thuộc thửa 133 tờ bản đồ số 26, đất tọa

lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do ông Huỳnh Phước Tr đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án đã ban hành thông báo yêu cầu ông Nguyễn Tấn L nộp tạm ứng án phí nhưng ông L không nộp nên Tòa án đã ban hành thông báo trả đơn. Do đó các yêu cầu này của ông L có trong hồ sơ không được xem xét giải trong vụ án này. Ông L có quyền khởi kiện lại bằng một vụ án dân sự khác. Bà Huỳnh Thị Nh yêu cầu giải quyết vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa bà và ông Ph do bị lừa dối tại các thửa 227, 228, 234, 246, 260, tờ bản đồ số 06 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ph với ông L các thửa 227, 228, 234, 246, 260, tờ bản đồ số 06 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L đứng tên các thửa 227, 228, 234, 246, 260, tờ bản đồ số 06 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông L và bà H với ông Th thửa 227 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng; hủy hợp ủy quyền giữa ông Th với bà T, bà D thửa 227 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng. Bà D và bà T yêu cầu ông Th và bà M liên đới cùng ông L và bà H trả cho các bà 700.000.000 đồng. Đây là tất cả các yêu cầu của các đương sự cần giải quyết trong vụ án.

[1.3] Xét xử vắng mặt: Trong vụ án có các ông bà Lê Thị Tr, Phạm Văn T, Ngô Thị M, bà Nguyễn Thị D, Văn phòng công chứng Lư Thành D và Văn phòng công chứng Võ Văn N có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự T hành xét xử vắng mặt các ông bà. Đối với các ông bà Nguyễn Tấn Ph, Hà Văn C, Nguyễn Văn Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà.

[1.4] Chứng cứ, nghĩa vụ chứng minh và luật áp dụng.

Theo yêu cầu khởi kiện bà Nh, Tòa án đã thu thập các chứng cứ: Hợp đồng ủy quyền số 243 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD giữa bà Huỳnh Thị Nh và ông Nguyễn Tấn Ph tại các thửa đất 227, 228, 234 và 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Nh do ông Nguyễn Tấn Ph đại diện với ông Nguyễn Tấn L số công chứng 244 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực tại các thửa đất 227, 228, 234 và 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn L ngày 08/01/2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An chứng thực; hợp đồng ủy quyền giữa Nguyễn Tấn L với Nguyễn Văn Th tại thửa đất 227 tờ bản đồ số 6 Đức Hòa Thượng được công chứng số 58 quyền số 01/2019 TP/CC –

SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực; hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn Th với bà Nguyễn Thị D và bà Trần Thị Kim T tại thửa 227 bản đồ 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Văn Phòng công chứng Võ Văn N chứng thực số 622/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/01/2019. Yêu cầu khởi kiện của bà D và bà T đề nghị ông Th trả 700.000.000 đồng, Tòa án đã thụ thập được phụ lục hợp đồng giữa ông Th với bà D và bà Tuyết ngày 18/01/2019.

Tòa án xét xử trên cơ sở chứng cứ do người khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập khi thấy cần thiết theo quy định tại Khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Về chứng cứ chứng minh cho lời trình bày các đương sự Tòa án đã thu thập đầy đủ.

Thời điểm phát sinh tranh chấp Bộ luật dân sự 2015 và Luật Đất đai năm 2013 đang có hiệu lực pháp luật nên được áp dụng.

Tòa án lập biên bản về việc công khai chứng cứ, hòa giải và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung. Tòa án xét xử trong phạm vi đương sự có yêu cầu.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét việc bà Huỳnh Thị Nh yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số 243 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD giữa bà Huỳnh Thị Nh và ông Nguyễn Tấn Ph tại các thửa đất 227, 228, 234 và 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại cơ quan điều tra chính Hà Văn C khai C kết hợp tên Nguyễn Văn Th lừa dối bà Nh để bà Nh ký tên trong hợp đồng này. Ngoài ra bà Nguyễn Thị Thu B là nhân viên Văn phòng công chứng Lư Thành D xác định việc ký hợp đồng thì bà Huỳnh Thị Nh không có đọc nội dung hợp đồng, khi ký hợp đồng bà Huỳnh Thị Nh cũng không gặp ông Nguyễn Tấn Ph. Từ đó có căn cứ xác định bà Nh ký hợp đồng này là do bị lừa dối là có thật nên việc bà Nh yêu cầu hủy hợp đồng này là phù hợp Điều 127 Bộ luật dân sự. Hậu quả việc hủy hợp đồng ủy quyền này bà Nh không có nghĩa vụ bồi thường cho Nguyễn Tấn Ph.

[2.2] Đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Nh do ông Nguyễn Tấn Ph đại diện với ông Nguyễn Tấn L số công chứng 244 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực tại các thửa đất 227, 228, 234 và 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Như phân tích tại phần [2.1] nêu trên và cũng như lời trình bày của ông Nguyễn Tấn L tại cơ quan điều tra là: Lúc đầu ông Th kêu ông L đứng tên dùm đất bà Nh, không phải ông L mua đất bà Nh. Khi ông L đứng tên xong đất của bà Nh thì ông Th rủ rê ông L hùn vốn với ông Th trong phần đất bà Nh (trị giá 6 tỷ đồng) bằng cách ông L chuyển nhượng toàn bộ đất ông L đứng tên tại xã Tân Phú cho

vợ ông Th là Ngô Thị M đứng tên trị giá phần đất của ông tại xã Tân Phú là 2.600.000.000 đồng, trừ phần tiền đặt cọc lúc đầu 200.000.000 đồng (ông Th trả ông L) thì giá trị đất của ông còn 2.400.000.000 đồng. Phần đất của bà Nh sẽ chia đôi mỗi người một nửa đất, do đó ông L còn nợ ông Th 600.000.000 đồng. Ông có làm giấy nợ xác nhận nợ của ông Th là 600.000.000 đồng vào ngày 02/10/2018 được Văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực số 44 quyền số 01/2018 – SCT/CK,ĐC. Sau khi đồng ý trao đổi xong thì ngày 02/11/2018 vợ chồng ông L ra ký chuyển nhượng phần đất thửa 227 của bà Nh cho ông Th để trừ số nợ 600.000.000 đồng. Từ đó có căn cứ xác định rằng phần đất của bà Nh các thửa 227, 228, 234 và 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là của ông Th có được nhờ lừa dối bà Nh ký tên cho tên Ph (là người của Th thuê). Từ đó Th nhờ L đứng tên bằng cách yêu cầu Ph chuyển cho L. Do đó có căn cứ xác định rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa L và Ph có được công chứng dựa trên hợp đồng bà Nh bị lừa dối từ bà Nh ủy quyền cho Ph nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Nh do ông Nguyễn Tấn Ph đại diện với ông Nguyễn Tấn L số công chứng 244 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực tại các thửa đất 227, 228, 234 và 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An không có giá trị pháp lý. Do đó cần chấp nhận yêu cầu này của bà Nh. Hậu quả của việc hủy hợp đồng này bà Nh không phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Nguyễn Tấn Ph và Nguyễn Tấn L. Nguyễn Tấn L có quyền khởi kiện Nguyễn Văn Th, Nguyễn Tấn Ph yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng với bà Ngô Thị M đối với diện tích 4.352 m², thuộc thửa 63, 64, 65, 66, 972 tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và diện tích 275m², thuộc thửa 972 tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại Ấp Bàu Trai Hạ, xã Tân Phú huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bằng vụ án dân sự khác.

[2.3] Bà Nh yêu cầu Hủy hợp đồng ủy quyền giữa Nguyễn Tấn L và Võ Thị Minh H với Nguyễn Văn Th tại thửa đất 227 tờ bản đồ số 6 Đức Hòa Thượng được công chứng số 58 quyền số 01/2019 TP/CC – SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Lư Thành D chứng thực ngày 11/01/2019. Như theo phân tích tại phần [2.1] và [2.2] nêu trên nên yêu cầu này của bà Nh được chấp nhận.

[2.4] Ngoài ra bà Nh còn yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn Th với bà Nguyễn Thị D và bà Trần Thị Kim T tại thửa 227 bản đồ 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Văn Phòng công chứng Võ Văn N chứng thực số 622/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/01/2019. Như phân tích tại các phần [2.1], [2.2] nêu trên nên yêu cầu này của bà Nh được chấp nhận. Hậu quả việc hủy hợp đồng: bà D bà và T thừa nhận cho ông Th vay tiền để làm tin các bà yêu cầu ông Th quyền sử dụng đất nói trên cho các bà. Do đó

hợp đồng ủy quyền này được xác định là giả cách che giấu hợp đồng vay tài sản vì vậy ông Th phải có nghĩa vụ trả số tiền này cho bà D và bà T.

[2.5] Đối với yêu cầu độc lập của bà D và bà T yêu cầu ông Th liên đới cùng bà H, ông L và bà M phải trả cho các bà 700.000.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng theo phụ lục hợp đồng 18/01/2019 ông Th ký nhận tiền là đúng. Đồng thời chỉ một mình ông Th nhận không có bà M nhận và bà D và bà T không chứng minh được bà M biết việc ông Th nhận số tiền này dùng vào việc sinh hoạt chung. Do đó chỉ buộc một mình ông Th trả tiền này cho bà D và bà T.

[2.6] Đối với yêu cầu của bà Nh: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Tấn L ngày 08/01/2019 tại các thửa đất số 227, 228, 234, 246 tờ bản đồ 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Đối với các yêu cầu này của bà Nh là không cần thiết vì theo quy định hướng dẫn tại công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 quy định; *“...khi giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị tuyên vô hiệu nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc được xác nhận thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án quyết định để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả bản án”*. Do đó trong vụ án này không cần thiết phải đưa cơ quan cấp giấy chứng nhận là Sở tài nguyên và môi trường và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng mà căn cứ vào kết quả xét xử cơ quan có thẩm quyền phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định cho đương sự được tuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về chi phí thẩm định, định giá, lập bản vẽ: Bà Nh có nộp 39.500.000 đồng đã chi phí hết. Ông Ph, ông Th, ông L và ông C liên đới nộp hoàn trả cho bà Nh.

[4] Về án phí, theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Bn thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, ông L, ông Th, ông Ph phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 34 và Điều 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, Điều 127, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Nh với ông Nguyễn Tấn Ph, Nguyễn Tấn L, Hà Văn C về việc “ *Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất; Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Các yêu cầu của Huỳnh Thị Nh được chấp nhận như sau:

1.1/ Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất ngày 31/10/2018 được Văn phòng công chứng Lưu Thành D chứng thực số công chứng 243 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD giữa bà Huỳnh Thị Nh và ông Nguyễn Tấn Ph tại các thửa đất 227, 228, 234 và 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

1.2/Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Nh do ông Nguyễn Tấn Ph đại diện với ông Nguyễn Tấn L số công chứng 244 quyền số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lưu Thành D chứng thực tại các thửa đất 227, 228, 234 và 246 tờ bản đồ số 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

1.3/ Vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa Nguyễn Tấn L và Võ Thị Minh H với Nguyễn Văn Th tại thửa đất 227 tờ bản đồ số 6 Đức Hòa Thượng được công chứng số 58 quyền số 01/2019 TP/CC – SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Lưu Thành D chứng thực ngày 11/01/2019;

1.4/ Vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn Th với bà Nguyễn Thị D và bà Trần Thị Kim T tại thửa 227 bản đồ 6 xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Văn Phòng công chứng Võ Văn N chứng thực số 622/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/01/2019.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim T và bà Nguyễn Thị D về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” với Nguyễn Văn Th.

Buộc Nguyễn Văn Th trả cho các bà Nguyễn Thị D và bà Trần Thị Kim T 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Ph, ông Th, ông L và ông C liên đới nộp hoàn trả cho bà Nh 39.500.000 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

4. Bà Huỳnh Thị Nh được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định thuộc các thửa đất thuộc thửa 227, 228, 234, 246, 260, tờ bản đồ số 06, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức

Hòa, tỉnh Long An. Vị trí đất theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 05/11/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa duyệt ngày 08/11/2019; Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 15/7/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa duyệt ngày 04/8/2020.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Tấn Ph phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước; ông Nguyễn Tấn L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Ông Nguyễn Văn Th phải nộp 32.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Hoàn lại bà Huỳnh Thị Nh 300.000 đồng theo biên lai 0004655 ngày 14/5/2019 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. Hoàn lại cho bà Trần Thị Kim T và Nguyễn Thị D 16.000.000 đồng theo biên lai số 0007254 ngày 31/12/2020 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa.

6. Án xét xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa Ph thẩm Tòa án Nh dân tỉnh Long An xét xử Ph thẩm vụ án.

7. 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 Th 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.

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

(Đã ký)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THA huyện Đức Hòa;
- Lưu.

Nguyễn Thị Mộng Thúy