TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 244/2024/DS-PT
Ngày 09-5-2024
V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hủy đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;

Ông Lê Hoàng Vương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1976; địa chỉ: số E, đường P, tổ G, khu phố G, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Văn Thị Ngọc H, sinh năm 1983; địa chỉ: số E, đường D, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2023), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phan Công T, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ A, khu phố K,

phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh T1: Ông Phan Công T, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2023), có mặt.

2. Ông Phan Văn T2, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Bà Trương Thị Bích V, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông Trần Thanh H1, sinh năm 2000; địa chỉ: số A, đường H, tổ I, khu phố A, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Văn phòng C, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: ô D, lô A, khu dân cư M, khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy L – Chức vụ: Trưởng Văn phòng, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Văn phòng Công chứng Thành Phố M, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: ô B - 22, lô G, khu phố T, đường L, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thế H2 – Chức vụ: Trưởng Văn phòng, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: đường Đ, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn N1 – Chức vụ: Trưởng Văn phòng, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà N là bà Văn Thị Ngọc H thống nhất trình bày:*

Ngày 16/4/2022, bà N có vay của ông Phan Công T số tiền 6.000.000.000 đồng. Ông T yêu cầu bà N phải viết "Giấy mượn tiền" đề ngày 16/4/2022 (chỉ lập 01 bản chính và do ông Phan Công T giữ, bà N chỉ còn ảnh chụp). Thời hạn vay là 03 tháng. Giấy mượn tiền không có thể hiện lãi suất nhưng hai bên có thỏa thuận bằng lời nói với nhau là lãi suất 04%/tháng. Ông T yêu cầu bà N phải thế chấp cho ông T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà N thì ông T mới cho bà N vay tiền. Do vậy, cùng ngày 16/4/2022, giữa bà N và ông T có ký với nhau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 05-4 có diện tích đất 2.264m^2 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (đã được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/10/2012, số vào sổ CH02734 mang tên Nguyễn Thị Ngọc N). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã được Văn phòng Công chứng Thành phố M, tỉnh Bình Dương công chứng số 007222, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2022. Bà N đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông T vào cùng ngày 16/4/2022.

Ngày 18/4/2022, bà N đã trả lãi tháng đầu cho ông T với số tiền 240.000.000 đồng (chuyển khoản cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 là vợ của ông T). Đến ngày 31/5/2022, theo yêu cầu của ông T, bà N tiếp tục chuyển khoản cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 số tiền lãi là 240.000.000 đồng. Tổng cộng, bà N đã trả lãi cho ông T làm 02 lần, với tổng số tiền là 480.000.000 đồng.

Sau khi vay tiền của ông T, bà N có nhờ ông T hỏi giúp thủ tục vay ngân hàng để bà N thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà N đã ký chuyển nhượng cho ông T cho phía ngân hàng. Sau khi ngân hàng cho vay thì bà N sẽ thanh toán gốc và lãi vay cho ông T. Phía ông T sẽ ký hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N.

Đến tháng 8/2022, phía ngân hàng báo với bà N (thông qua ông T) là không cho vay được, vì đã hết hạn mức. Do bà N không có tiền thanh toán gốc và lãi cho ông T nên bà N có nói với ông T rằng: bà N còn có 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10445 ngày 08/3/2021 thuộc thửa đất số 1339, tờ bản đồ 05-4 với diện tích 976,7m^2 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc N. Thời điểm trên thì bà N còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 – Chi nhánh B số tiền 800.000.000 đồng và vẫn còn thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tại ngân hàng. Do vậy, ông T đồng ý cho bà N vay số tiền 800.000.000 đồng để giải chấp số tiền nợ tại ngân hàng, để bà N được lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra nhưng với điều kiện là: bà N phải ký ủy quyền cho ông T. Ông T được tiến hành các thủ tục tách thửa đất này làm 02 thửa đất mới, để bà N bán bớt 01 thửa đất có tiền thanh toán khoản vay ngày 16/4/2022 cho phía ông T.

Ngày 11/8/2022, bà N và ông T đã ký hợp đồng ủy quyền, nội dung là bà N ủy quyền cho ông T toàn quyền định đoạt thửa đất số 1339, bản đồ 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (thực chất chỉ ủy quyền làm thủ tục tách thửa đất làm 02 thửa đất mới). Hợp đồng ủy quyền này đã được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng số 09454, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022. Đồng thời, ông Phan Công T có yêu cầu bà N viết "Giấy mượn tiền" đề ngày 11/8/2022 ghi nhận bà N có nợ ông T số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn trả nợ gốc là 01 tháng. Các bên thỏa thuận lãi suất vay bằng lời nói là 04%/tháng. Thời điểm này có ông Phan Văn T2 cùng có mặt, chứng kiến toàn bộ sự việc.

Sau đó, vào ngày 21/9/2022, phía ông T đã lợi dụng hợp đồng ủy quyền này để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phan Văn T2 tại

Văn phòng Công chứng Thành Phố M, tỉnh Bình Dương mà không hề thông báo cho bà N hay biết. Hợp đồng này được công chứng số 018252, quyển số 09-2022 ngày 21/9/2022. Đến ngày 05/10/2022, tại trang 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10445 ngày 08/3/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương đã cập nhật thông tin biến động như sau: "05/10/2022, số mới của tờ bản đồ là 54; chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2, sinh năm 1976; CCCD số 074076001910; địa chỉ thường trú: khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương".

Đến thời gian gần đây, bà N có liên hệ với ông T, thông báo là bà N đã liên hệ được với ngân hàng để thực hiện thủ tục vay vốn thì ông T có chụp hình ảnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ghi nội dung như trên thì bà N mới biết ông T đã lợi dụng thủ tục ủy quyền để chuyển nhượng cho phía ông T2. Bà N đã quyết liệt phản đối hành vi này thì phía ông T có lời nói nhục mạ, thách thức bà N, ông T yêu cầu bà N phải trả hết các khoản nợ thì ông T và ông T2 mới chuyển nhượng các thửa đất trên cho bà N.

Qua tìm hiểu thì bà N được biết phía ông T2 đã lợi dụng việc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ký Hợp đồng ủy quyền với ông Trần Thanh H1 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương vào ngày 11/4/2023, được công chứng số 2696, quyển số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

Do phía ông Phan Công T có hành vi gian dối, lợi dụng sự tin tưởng của bà N để định đoạt thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-4 (tờ bản đồ mới là 54) tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Phan Văn T2 là hành vi vi phạm pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N.

Ngoài ra, ông T cũng nói với bà N rằng ông T đã nộp hồ sơ và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương

Do vậy, bà N làm đơn khởi kiện này yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

- Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng số 007222, quyển số 04/2022TP/CC-SCC-HĐGD ngày 16/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N và ông Phan Công T.

- Yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng số 09454, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N với ông Phan Công T.

- Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng số 018252, quyển số 09-2022 ngày 21/9/2022 giữa ông Phan Công T (được bà Nguyễn Thị Ngọc N ủy quyền) với ông Phan Văn T2.

- Yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng số 2696, quyển số 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2023 giữa ông Phan Văn T2 với ông Trần Thanh H1.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS12451 thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Phan Công T ngày 30/3/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10445 thuộc thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2021, cập nhật biến động ngày 05/10/2022, số mới tờ bản đồ là 54, chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N 02 phần đất trên.

- Bị đơn ông Phan Công T trình bày:

Vào ngày 16/4/2022, bà Nguyễn Thị Ngọc N có vay của ông T số tiền 6.000.000.000 đồng để phục vụ mục đích kinh doanh. Việc vay tiền này được lập thành "Giấy mượn tiền" ngày 16/4/2022 có chữ ký, dấu lăn tay của bà Nguyễn Thị Ngọc N. Thực hiện theo thỏa thuận tại "Giấy mượn tiền" ngày 16/4/2022 nêu trên, ông T có giao và N đã nhận đủ số tiền 6.000.000.000 đồng. Bà N cam kết trong thời hạn 03 tháng sẽ hoàn trả lại đủ số tiền trên và thỏa thuận miệng bà N sẽ thực hiện nghĩa vụ trả lãi với mức 04%/01 tháng. Vì số tiền vay khá lớn nên bà Nguyễn Thị Ngọc N cùng ông T có ký với nhau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng số 007222, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2022 đối với phần đất có diện tích 2.264m^2 thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương để đảm bảo việc bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ sau này. Cũng trong ngày 16/4/2022, bà Nguyễn Thị Ngọc N có giao ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH02734 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 01/10/2012, cập nhật biến động ngày 11/12/2021. Bà Nguyễn Thị Ngọc N đã trả cho ông T 02 tháng tiền lãi của khoản vay 6.000.000.000 đồng theo "Giấy mượn tiền" ngày 16/4/2022 với số tiền 480.000.000 đồng. Đến ngày 11/8/2022, bà Nguyễn Thị Ngọc N tiếp tục vay của ông T số tiền 800.000.000 đồng. Việc vay tiền này được lập thành "Giấy mượn tiền" ngày 11/8/2022 có chữ ký, dấu lăn tay của bà Nguyễn Thị Ngọc N. Thực hiện theo thỏa thuận tại "Giấy mượn tiền" ngày 11/8/2022 nêu trên, ông T có giao và N đã nhận đủ số tiền 800.000.000 đồng. Bà N cam kết trong thời hạn 01 tháng sẽ hoàn trả lại đủ số tiền trên và thỏa thuận miệng bà N sẽ thực hiện nghĩa vụ trả lãi với mức 04%/tháng. Đồng thời, trong ngày 11/8/2022, bà Nguyễn Thị Ngọc N có ký Hợp đồng ủy quyền toàn phần cho ông T được định đoạt đối với phần đất có diện tích 976,7m^2 thuộc thửa đất số 1339, tờ bản đồ 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng số 09454, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022. Đồng thời, bà Nguyễn

Thị Ngọc N cũng giao cho ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2021. Hiện nay, ông T đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2.264m^2 thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T2 đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 976,7m^2 thuộc thửa đất số 1339, tờ bản đồ 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T không bị ảnh hưởng. Đối với tổng số tiền 6.800.000.000 đồng mà bà Nguyễn Thị Ngọc N đã vay của ông T vào các ngày 16/4/2022 và 11/8/2022, hiện nay đã quá hạn rất lâu nhưng bà Nguyễn Thị Ngọc N vẫn không có động thái thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho ông T. Nhận thấy, hành vi nêu trên của bà Nguyễn Thị Ngọc N là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Do đó, ông T có đơn phản tố yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc N phải trả lại tiền gốc, tiền lãi trong hạn là 20%/năm (tương ứng 1,67%/tháng) và tiền lãi quá hạn do chậm trả tiền (150% mức lãi suất vay), cụ thể như sau:

1. Đối với số tiền nợ gốc là 6.000.000.000 đồng:

- Tiền lãi trong hạn (03 tháng): 6.000.000.000 đồng x 1,67% x 03 tháng = 300.600.000 đồng.

Số tiền lãi bà N đã thanh toán cho ông T là 480.000.000 đồng, khấu trừ vào tiền lãi trong hạn 300.600.000 đồng và tiền nợ 6.000.000.000 đồng thì bà N phải trả số tiền nợ gốc là 5.820.600.000 đồng.

- Tiền lãi quá hạn tính từ ngày 17/7/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/01/2024): 5.820.600.000 đồng x 1,67% x 150% x 18 tháng 14 ngày = 2.692.551.354 đồng.

2. Đối với số tiền nợ gốc 800.000.000 đồng:

- Tiền lãi trong hạn (01 tháng): 800.000.000 đồng x 1,67% x 01 tháng = 13.360.000 đồng.

- Tiền lãi quá hạn tính từ ngày 12/9/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/01/2024): 800.000.000 đồng x 1,67% x 150% x 16 tháng 19 ngày = 333.332.000 đồng.

Tổng số tiền bà Nguyễn Thị Ngọc N phải trả cho ông Phan Công T là 9.960.443.000 đồng (trong đó, nợ gốc là 6.620.600.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/01/2024) là 3.339.843.000 đồng. Ngoài ra, bà N phải tiếp tục trả tiền lãi cho đến khi trả xong số tiền trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thanh T1 là vợ của ông Phan Công T. Đây là việc làm ăn riêng của ông T, do đó bà T1 không biết và cũng không liên quan gì đến vụ việc này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T2 trình bày:

Thống nhất với ý kiến của bị đơn ông T. Ông T2 chỉ đứng tên giùm đối với phần đất thuộc thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-4 (tờ bản đồ mới là 54) với diện tích 976,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2021, cập nhật biến động ngày 05/10/2022 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T2 có ý kiến như sau: Sau khi, bà N phải thanh toán số tiền đã mượn theo yêu cầu của ông T, ông T2 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà N đối với thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-4 (tờ bản đồ mới là 54) với diện tích 976,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2021, cập nhật biến động ngày 05/10/2022.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Bích V trình bày:

Bà Trương Thị Bích V là vợ của ông Phan Văn T2. Đây là việc làm ăn riêng của ông T2, do đó bà V không biết và cũng không liên quan gì đến vụ việc này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H1 trình bày:

Theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng số 2696, quyển số 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2023 giữa ông Phan Văn T2 với ông Trần Thanh H1 thì ông Phan Văn T2 chỉ ủy quyền cho ông H1 để nộp hồ sơ và nhận kết quả đối với phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2021, cập nhật biến động ngày 05/10/2022. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông H1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, tỉnh Bình Dương trình bày:

Không có ý kiến trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương:

Không có ý kiến trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Thành phố M, tỉnh Bình Dương trình bày:

Việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N với ông Phan Công T theo số công chứng số 007222, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Công T (được bà Nguyễn Thị Ngọc N

ủy quyền) với ông Phan Văn T2 số 018252, quyển số 09-2022 ngày 21/9/2022 là đúng trình tự và phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 07/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N đối với bị đơn ông Phan Công T về việc "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng số 007222, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N với ông Phan Công T; Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng số 09454, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N với ông Phan Công T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng số 018252, quyển số 09-2022 ngày 21/9/2022 giữa ông Phan Công T (được bà Nguyễn Thị Ngọc N ủy quyền) với ông Phan Văn T2; Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng số 2696, quyển số 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2023 giữa ông Phan Văn T2 với ông Trần Thanh H1 là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Ngọc N được quyền quản lý, sử dụng đối với các thửa đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 986594, số vào sổ CS12451 thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/3/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 545374, số vào sổ CS10445 thuộc thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2021, cập nhật biến động ngày 05/10/2022.

Bà Nguyễn Thị Ngọc N có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Công T đối với bà Nguyễn Thị Ngọc N về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Bà Nguyễn Thị Ngọc N có trách nhiệm thanh toán cho ông Phan Công T số tiền 9.659.843.354 đồng. Trong đó nợ gốc là 6.620.600.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/01/2024 là 3.039.243.354 đồng.

Kể từ ngày 31/01/2024 cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/02/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N là bà Văn Thị Ngọc H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, xác định chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét lại số tiền lãi. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và 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:

Các đương sự ông T, bà N đều thống nhất khai nhận: ngày 16/4/2022, bà N có vay của ông T số tiền 6.000.000.000 đồng, lãi suất 04%/tháng, thời hạn vay 03 tháng, có viết "Giấy mượn tiền" và thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 11/8/2022, bà N có vay của ông T số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất 04%/tháng, thời hạn vay 01 tháng, có viết "Giấy mượn tiền" và thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1339, bản đồ 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền. Bà N đã thanh toán cho ông T số tiền lãi là 480.000.000 đồng, là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tai khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: với sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn và chứng cứ kèm theo là 02 giấy mượn tiền ngày 16/4/2022 và ngày 11/8/2022, có căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/4/2022 và Hợp đồng ủy quyền ngày 11/8/2022 giữa bà N với ông T là 02 hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản giữa bà N với ông T. Vì vậy, 02 hợp đồng này vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự; 02 hợp đồng bị che giấu là hợp đồng vay tài sản ngày 16/4/2022 và ngày 11/8/2022 giữa bà N với ông T với số tiền 6.800.000.000 đồng vẫn có hiệu lực với các bên. Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/9/2022 giữa ông T với ông Phan Văn T2, Hợp đồng ủy quyền ngày 11/4/2023 giữa ông T2 với ông H1, các thủ tục sang tên chủ quyền quyền sử dụng đất đối với 02 phần đất trên được thực hiện trên cơ sở hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 16/4/2022 và Hợp đồng ủy quyền ngày 11/8/2022 giữa bà N với ông T nên các hợp đồng này cũng vô hiệu theo. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: căn cứ vào 02 giấy mượn tiền ngày 16/4/2022 (bút lục 42), ngày 11/8/2022 (bút lục 07) và sự thừa nhận của bà N,

ông T có cơ sở xác định bà N có vay của ông T số tiền 6.800.000.000 đồng và hợp đồng vay có thời hạn, có lãi suất.

Về tiền lãi, bị đơn yêu cầu tính lãi trong hạn theo mức 20%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn và đã cấn trừ số tiền lãi bà N đã trả cho ông T vượt quá quy định phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Từ những phân tích trên, nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật, không có cơ sở chấp kháng cáo của bà N, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Bích V; ông Trần Thanh H1; Văn phòng C, tỉnh Bình Dương; Văn phòng Công chứng mới Thành Phố M, tỉnh Bình Dương; Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[2] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N và bị đơn ông Phan Công T thống nhất:

[2.1] Bà N có vay của ông T 02 lần tiền với tổng số tiền là 6.800.000.000 đồng, cụ thể lần thứ nhất theo "Giấy mượn tiền" đề ngày 16/4/2022, thời hạn vay là 03 tháng, hai bên có thỏa thuận lãi suất 04%/tháng; lần thứ hai theo "Giấy mượn tiền" ngày 11/8/2022, thời hạn trả nợ gốc là 01 tháng, thỏa thuận lãi suất vay là 04%/tháng.

[2.2] Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ngày 16/4/2022, giữa bà N và ông T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 05-4 với diện tích đất 2.264m^2 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH02734 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/10/2012 cho bà Nguyễn Thị Ngọc N, hợp đồng được Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng số 007222, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2022, bà N đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông T vào cùng ngày 16/4/2022. Ngày 11/8/2022, bà N và ông T đã ký hợp đồng ủy quyền có nội dung bà N ủy quyền cho ông T toàn quyền định đoạt thửa đất số 1339, bản đồ 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc N ngày 08/3/2021, hợp đồng được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng, với số công chứng 09454, quyển số 08/2022TP/CC-SCG/HĐGD ngày 11/8/2022.

[2.3] Quá trình thực hiện hợp đồng bà N đã thanh toán cho ông T được 02 tháng tiền lãi với số tiền 480.000.000 đồng.

[2.4] Sự thống nhất thừa nhận của đương sự là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, có căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 007222, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2022 tại Văn phòng Công chứng Thành Phố M, tỉnh Bình Dương và Hợp đồng ủy quyền công chứng số 09454, quyển số 08/2022TP/CC-SCG/HĐGD ngày 11/8/2022 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương là giả tạo nhằm che giấu cho giao dịch vay tiền ngày 16/4/2022 và ngày 11/8/2022 giữa nguyên đơn với bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 117, Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ.

[3] Ông T biết rõ Hợp đồng ủy quyền ngày 11/8/2022 là để che giấu cho giao dịch vay tiền ngày 11/8/2022 nhưng để đảm bảo quyền lợi cho ông T, ông T đã nhờ ông T2 đứng tên chuyển nhượng từ ông T nên giao dịch nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Công T (được bà Nguyễn Thị Ngọc N ủy quyền) với ông Phan Văn T2 đối với thửa đất số 1339, bản đồ 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc N được Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng số 018252, quyển số 09-2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2022 cũng vô hiệu. Do hợp đồng giữa ông T với ông T2 vô hiệu nên việc ông T ký hợp đồng ủy quyền cho ông Trần Thanh H1 đối với thửa đất trên theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng số 2696, quyển số 04/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2023 cũng bị vô hiệu. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/9/2022 giữa ông T với ông T2 và Hợp đồng ủy quyền ngày 11/4/2023 giữa ông T2 với ông H1 vô hiệu là có căn cứ.

[4] Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự quy định: *"Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan".* Đối chiếu quy định trên, thì giao dịch vay mượn 16/4/2022 và ngày 11/8/2022 giữa nguyên đơn với bị đơn vẫn có hiệu lực.

[4.1] Theo Giấy mượn tiền ngày 16/4/2022 và ngày 11/8/2022 tổng số tiền vay là 6.800.000.000 đồng, không ghi lãi suất nhưng các bên thống nhất thỏa thuận lãi suất là 04%/tháng. Như vậy, thỏa thuận lãi suất giữa bà N và ông T 04%/tháng là vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng mức lãi suất 20% (tương đương 1,67%/tháng) và tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa trả là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự và hướng dẫn tại điểm c khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/9/2019 của Hội đồng Thẩm

phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Cụ thể như sau:

Đối với khoản vay 6.000.000.000 đồng theo "Giấy mượn tiền" ngày 16/4/2022:

- Tiền lãi trong hạn (thời hạn vay 03 tháng): 6.000.000.000 đồng x 1,67% x 03 tháng = 300.600.000 đồng. Số tiền lãi bà N đã thanh toán cho ông T là 480.000.000 đồng. Như vậy, số tiền vượt quá lãi suất quy định là 480.000.000 đồng – 300.600.000 đồng = 179.400.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền nợ gốc 6.000.000.000 đồng. Sau khi khấu trừ số tiền nợ gốc bà N còn phải thanh toán cho ông T số tiền là 5.820.600.000 đồng.

- Lãi suất quá hạn tính từ ngày 17/7/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/01/2024): 5.820.600.000 đồng x 1,67% x 150% x 18 tháng 14 ngày = 2.692.551.354 đồng.

Đối với khoản vay 800.000.000 đồng theo "Giấy mượn tiền" ngày 11/8/2022.

- Tiền lãi trong hạn (thời hạn vay 01 tháng): 800.000.000 đồng x 1,67% x 01 tháng = 13.360.000 đồng.

- Lãi suất quá hạn tính từ ngày 12/9/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/01/2024): 800.000.000 đồng x 1,67% x 150% x 16 tháng 19 ngày = 333.332.000 đồng.

[4.2] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả cho bị đơn tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/01/2024) là 9.659.843.354 đồng, trong đó nợ gốc là 6.620.600.000 đồng và tiền nợ lãi tính là 3.039.243.354 đồng là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 124, 131, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/9/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N đối với bị đơn ông Phan Công T về việc "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng số 007222, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N với ông Phan Công T; Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng số 09454, quyển số 08/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N với ông Phan Công T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng số 018252, quyển số 09-2022 ngày 21/9/2022 giữa ông Phan Công T (được bà Nguyễn Thị Ngọc N ủy quyền) với ông Phan Văn T2; Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng số 2696, quyển số 04/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2023 giữa ông Phan Văn T2 với ông Trần Thanh H1 là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Ngọc N được quyền quản lý, sử dụng đối với các thửa đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 986594, số vào sổ CS12451 thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/3/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 545374, số vào sổ CS10445 thuộc thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-4 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2021, cập nhật biến động ngày 05/10/2022.

Bà Nguyễn Thị Ngọc N có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Công T đối với bà Nguyễn Thị Ngọc N về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Bà Nguyễn Thị Ngọc N có trách nhiệm thanh toán cho ông Phan Công T số tiền là 9.659.843.354 đồng (chín tỷ sáu trăm năm mươi chín triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc là 6.620.600.000 đồng (sáu tỷ sáu trăm hai mươi triệu sáu trăm nghìn đồng) và tiền lãi tính đến ngày 30/01/2024 là 3.039.243.354 đồng (ba tỷ không trăm ba mươi chín triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng).

Kể từ ngày 31/01/2024 cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2.3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N phải nộp số tiền 5.595.000 đồng (năm triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng), bà N đã thực hiện xong.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N phải chịu số tiền 117.960.000 đồng (một trăm mười bảy triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 1.800.000 đồng (một triệu tám trăm nghìn đồng) nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí trước đây theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0002956 ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (do bà Văn Thị Ngọc H nộp thay). Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N còn phải nộp số tiền 116.160.000 đồng (một trăm mười sáu triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

Hoàn trả cho bị đơn Phan Công T số tiền 58.846.000 đồng (năm mươi tám triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003238 ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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, 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.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc N phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0004250 ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (do bà Văn Thị Ngọc H nộp thay).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết