

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 86/2023/DS-PT

Ngày: 15/3/2023

V/v “Tranh chấp Hủy hợp đồng ủy
quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải

Các thẩm phán: Ông Võ Bảo Anh

Bà Trương Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 221/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp chấp “Hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 67/2022/DSST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 262/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1 Anh Nguyễn Phước D; sinh năm: 1996

1.2 Chị Nguyễn Thị Minh T; sinh năm: 1998.

(Anh Nguyễn Phước D, chị Nguyễn Thị Minh T là đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Hồng L và ông Nguyễn Văn D1 đã chết).

Cùng địa chỉ: Số 273, khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ánh D2; địa chỉ: 11 Nguyễn Cư Trinh, phường N, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 01/3/2018). (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị Ngọc E, sinh năm 1967; HKTT: Số 566 tổ 13, Khu vực 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ; địa chỉ liên hệ: 63 Phạm Văn N, Khu dân cư D, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. .

2.2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1966; HKTT: 62 Trương Công Đ, Khóm S, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; chỗ ở hiện nay: 63 Phạm Văn N, Khu dân cư D, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1983; địa chỉ: 29H13/4, Khu vực B, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 21/11/2022). (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Hồng P (Nguyễn Thị T1), sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt).

3.2. Ông Đỗ Trung T2, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1955. Địa chỉ: 137B/4 Khu vực M, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.)

3.4. Bà Bùi Thị Thu H1, sinh năm: 1962. Địa chỉ: 137B/4 Khu vực M, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1977; địa chỉ: 62, Trương Công Đ, Khóm S, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; chỗ ở hiện nay: 63 Phạm Văn N, Khu dân cư D, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.6. Ông Ngô C. Sinh năm: 1971. HKTT: 53 đường Phạm Ngũ Lão, Khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: 63 Phạm Văn N, Khu dân cư D, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc M và ông Ngô C: Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1983; địa chỉ: 29H13/4, Khu vực 3, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 21/11/2022). (có mặt).

3.7. Văn Phòng Công chứng N. Địa chỉ: số 146G, Trần Văn H, Xuân K, quận N, Cần Thơ. Đại diện ủy quyền: Ông Bùi Văn Đ; sinh năm: 1996. Địa chỉ: 146G Trần Văn H, phường Xuân K, quận N, thành phố Cần Thơ. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.8. Ngân hàng TMCP Phát triển T. Địa chỉ: 25Bis đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng: ông Huỳnh L; địa chỉ: 144 ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. (Văn bản ủy quyền ngày 10/12/2022). (có mặt).

3. 9. Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.10. Ông Trần Thanh P1; sinh năm: 1974. Địa chỉ: 149 khu vực A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)..

3.11. Ông Võ Hoàng Đ. Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc E, bà Nguyễn Thị Thu H. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Ngô C, Ngân hàng TMCP Phát triển T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng L (lúc còn sống), anh Nguyễn Phước D, chị Nguyễn Thị Anh Thu trình bày:

Do gia đình nguyên đơn cần tiền trị bệnh cho mẹ chồng nên vợ chồng nguyên đơn là Nguyễn Thị Hồng L và Nguyễn Văn D1 thông qua bà Nguyễn Thị Hồng P (còn gọi là Nguyễn Thị T1) vay của ông Nguyễn Văn S số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) vào ngày 10/02/2010, lãi suất 1,5%/tháng, với điều kiện ký hợp đồng ủy quyền cho phía ông S sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000113 ngày 14/4/1998 cấp ngày 14/4/1998 do ông Nguyễn Văn D1 đứng tên, diện tích 9.530m², tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thời hạn 05 năm.

Khi vợ chồng bà L đến phòng Công chứng ký hợp đồng ủy quyền thì thể hiện người được ủy quyền là bà Phạm Thị Ngọc E, lúc đó, ông S nói ông đi làm giùm cho bà Ngọc E, tiền vay là của bà Ngọc E. Nguyên đơn đã nhận tiền vay từ ông S 20.000.000đ, ông S trừ lại tiền lãi 2.000.000đ, còn lại 18.000.000đ.

Ngày 19/4/2015, ông Nguyễn Văn D1 chết, gia đình bà L liên hệ với bà Hồng Phượng để đóng lãi và chuộc lại bằng khoán.

Ngày 12/6/2015, vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng P và ông Đỗ Trung T2 đến nhà nguyên đơn nhận số tiền lãi 15.900.000đ để giao lại cho ông S. Tuy nhiên, bà P không giao lại tiền lãi đã nhận cho ông S, nói rằng không liên lạc được với ông S và ông S đã chết (thực tế Công an làm việc thì hiện nay ông S vẫn còn sống) nên cho đến nay phía nguyên đơn chưa thể chuộc lại được bằng khoán, còn số tiền lãi bà P đã nhận không chịu giao trả lại cho nguyên đơn.

Đến tháng 9/2017, khi Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng ủy thác cho Tòa án nhân dân quận C đến đo đạc phần đất của nguyên đơn trong vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng thì bà mới phát hiện quyền sử dụng đất của bà đã được chuyển sang tên cho bà Nguyễn Thị Thu H và phía bà H mang đi thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phát triển T để vay số tiền 650.000.000đ, do phía bà H không trả được nợ nên Ngân hàng yêu cầu phát mãi quyền sử dụng đất.

Ngày 17/6/2019, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng L chết. Người thừa kế của ông D1, bà L là anh Nguyễn Phước D và chị Nguyễn Thị Minh T vẫn giữ nguyên yêu cầu:

Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 10/02/2010 giữa bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1 và bà Phạm Thị Ngọc E; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/01/2011 giữa bà Phạm Thị Ngọc E (đại diện ủy quyền) với bà Nguyễn Thị Thu H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108991, vào sổ số 000113/QSĐĐ do bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên nhận chuyển nhượng ngày 26/01/2011 để sang tên lại cho người thừa kế của ông D1, bà L là Nguyễn Phước D và Nguyễn Thị Minh T.

Trường hợp, Tòa án không chấp nhận hủy hợp đồng thì yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc Em, bà Nguyễn Thị Thu H phải liên đới bồi thường giá trị quyền sử dụng 9.530m² và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn.

Nguyên đơn sẽ thanh toán lại cho bà Phạm Thị Ngọc E 20.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Hồng P phải trả lại cho nguyên đơn 15.900.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 01/7/2015 đến khi xét xử.

Theo đơn phản tố ngày 11/7/2018 của bị đơn là bà Phạm Thị Ngọc E cho rằng:

Ngày 10/02/2010, bà Ngọc E cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1 vay số tiền 20.000.000đ; ngày 12/02/2010, bà L, ông D1 vay thêm 20.000.000đ.

Để đảm bảo khả năng trả nợ, vợ chồng bà L có ủy quyền cho bà Ngọc E đứng ra chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/02/2010, thời hạn ủy quyền là 20 năm, hợp đồng ủy quyền có công chứng hợp pháp tại Phòng Công chứng Số 1, thành phố Cần Thơ.

Tuy nhiên, sau khi bà Ngọc E thay mặt ông D1, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho người khác thì bà tiền chuyển nhượng ông D1, bà L đứng ra ký nhận và chưa trả lại tiền vay cho bà. Do hợp đồng ủy quyền bà Ngọc E đã thực hiện xong công việc được ủy quyền; vì vậy, nay bà Ngọc E đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền đã ký giữa bà Ngọc E với bà L. Bà Ngọc E yêu cầu bà L và người thừa kế của bà L phải trả cho bà số tiền vay 40.000.000đ và lãi suất từ ngày 12/02/2010 tạm tính đến ngày nộp đơn phản tố 11/7/2018 là 40.400.000đ, tổng cộng: 80.400.000đ.

Theo đơn phản tố ngày 11/7/2018 của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Giữa bà E và bà H có mối quan hệ thân thiết trong làm ăn. Bà E và bà H cần tiền làm ăn nên có thỏa thuận bà E ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông D1, bà L sang tên cho bà H vì trước đó bà E đã được vợ chồng ông D1, bà L ký hợp đồng ủy quyền cho bà Em được ký chuyển nhượng, thời hạn ủy quyền là 20 năm. Vì vậy, ngày 21/01/2011 bà E đã làm thủ tục sang tên phần đất của vợ chồng ông D1, bà L cho bà H, thực tế bà H không có trả tiền chuyển nhượng cho bà E hay vợ chồng ông D1.

Ngày 21/9/2011, bà H nhờ vợ chồng Nguyễn Thị Ngọc M, ông Ngô C vay của Ngân hàng Thương mại Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Cần Thơ số tiền 650.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng; bà H đứng tên ký hợp đồng bảo lãnh, thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng. Do kinh doanh không thuận lợi nên bên vay không thanh toán được nợ cho Ngân hàng, vì vậy Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án thành phố S (nơi vợ chồng bà Ngọc M, ông C cư trú) để yêu cầu thanh toán nợ vay và lãi, nếu không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi quyền sử dụng đất đảm bảo để thi hành án.

Nay bà Nguyễn Thị Thu H phản tố yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/01/2011 giữa bà H với bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1 do bà Phạm Thị Ngọc E ký đại diện ủy quyền là hợp pháp vì bà Phạm Thị Ngọc E đã được vợ chồng bà L, ông D1 ký hợp đồng ủy quyền cho bà Phạm Thị Ngọc E được đại diện xác lập hợp đồng chuyển nhượng. Do hiện tại phía bà H không có khả năng trả nợ ngân hàng nên đồng ý cho Ngân hàng phát mãi quyền sử dụng đất để thanh toán nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc M và ông Ngô C vắng mặt. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 12/4/2022, bà M và ông C cho rằng: ông bà chỉ đứng tên Hợp đồng tín dụng vay tiền giùm cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 650.000.000đ tại Ngân hàng TMCP Phát triển T, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên. Nay ông bà yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H thanh toán nợ cho ngân hàng, nếu bà H không thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất do bà H đứng tên.

Đại diện Ngân hàng TMCP Phát triển T- Chi nhánh Cần Thơ (Ngân hàng TMCP Phát triển T) cho rằng: Ngân hàng HD có cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc M và ông Ngô C vay số tiền 650.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 0184/11/HĐTDNH/CN ngày 21/9/2011 và Khế ước nhận nợ số 0184.01/11/KUNN ngày 22/9/2011, thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 22/9/2011 đến ngày 22/9/2012, lãi suất 22,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.

Để đảm bảo khoản vay trên, bà Nguyễn Thị Thu H đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 168,169,170 tờ bản đồ số 04, diện tích 9.530m² tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là khu vực T, phường T, quận C) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108991 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 14/4/1998 do bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp số 0151/HĐTC-BL/11 ngày 21/9/2011, có Công chứng tại Phòng Công chứng Số 1 và đăng ký giao dịch đảm bảo.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà M vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng để yêu cầu bên vay trả tiền vay còn thiếu gồm vốn gốc 650.000.000đ và lãi phát sinh; nếu bên vay không thanh toán đầy đủ thì yêu cầu phát mãi quyền sử dụng đất thế chấp.

Hiện tại khoản vay của ông C, bà M còn nợ ngân hàng: tiền vốn: 650.000.000đ + lãi tạm tính đến ngày 17/6/2022 là 1.786.000.000đ; tổng cộng: 2.436.000.000đ. Trong vụ kiện này, ngân hàng yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi của ngân hàng vì khoản vay đã được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp hợp pháp. Đối với việc thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn có liên quan đến quyền sử dụng đất thế chấp thì thỏa thuận của các bên chỉ có giá trị khi bên vay thanh toán tất nợ cho ngân hàng để giải chấp quyền sử dụng đất thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng N cho rằng: việc công chứng hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng nêu trên thì Công chứng viên của Phòng Công chứng Số 1, nay là Văn phòng Công chứng N đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S cho rằng: ông có quen biết với Đỗ Trung T2 là chồng của bà Nguyễn Thị T1 ở P. Toàn có nhờ ông giới thiệu cho người khác vay tiền nên ông có giới thiệu bà Ngọc E cho Toàn. Sau đó, giao dịch cho vay giữa bà Ngọc E với vợ chồng ông D1, bà L như thế nào thì ông không biết và không liên quan. Ông cũng không có nhận hoa hồng hay thù lao gì từ việc môi giới.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 67/2022/DSST ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân quận C đã tuyên xử:

1./ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 10/02/2010 giữa bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1 với bà Phạm Thị Ngọc E, số công chứng 79, quyền số 01/2010/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

1.2 Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/01/2011 giữa bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1, do bà Phạm Thị Ngọc E làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 79 ngày 10/02/2010, với bà Nguyễn Thị Thu H về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 168, 169, 170 tờ bản đồ số 04, diện tích 9.350m² tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108991, sổ vào sổ 000113 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 14/4/1998 do ông Nguyễn Văn D1 đứng tên, là vô hiệu.

1.3 Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 0151/HĐTC_BL/11 ngày 21/9/2011 giữa bà Nguyễn Thị Thu H với Ngân hàng TMCP Phát triển T (nay là Ngân hàng TMCP Phát triển T – HDBank) về việc thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 9.530m², thửa 168, 169, 170 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108991, sổ vào sổ 000113 do bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên nhận chuyển nhượng ngày 26/01/2011, là vô hiệu.

1.4 Kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108991, số vào sổ 000113 do bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên nhận chuyển nhượng ngày 26/01/2011 đối với quyền sử dụng đất diện tích 9.530m², thửa 168, 169, 170 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ) để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Phước D và chị Nguyễn Thị Minh T là người thừa kế của ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị Hồng L.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Ngọc E và bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng ủy quyền ngày 10/02/2020 giữa bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1 với bà Phạm Thị Ngọc E và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/01/2011 giữa bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1 (do bà Phạm Thị Ngọc E đại diện ủy quyền ký kết) với bà Nguyễn Thị Thu H.

3. Anh Nguyễn Phước D và chị Nguyễn Thị Minh T là người thừa kế của ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị Hồng L phải trả cho bà Phạm Thị Ngọc E số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

Kể từ khi bà Phạm Thị Ngọc E có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Phước D, chị Nguyễn Thị Minh T còn phải chịu lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Bà Nguyễn Thị Hồng P (Nguyễn Thị T1) và ông Đỗ Trung T2 phải trả cho anh Nguyễn Phước D và chị Nguyễn Thị Minh T số tiền 26.765.000đ (Hai mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) (trong đó: gốc 15.900.000đ + lãi 10.865.000đ).

Kể từ khi anh Nguyễn Phước D, chị Nguyễn Thị Minh T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Hồng P (Nguyễn Thị T1), ông Đỗ Trung T2 còn phải chịu lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định tài sản, tiền án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải nộp và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân quận C tuyên xử. Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc E, bà Nguyễn Thị Thu H, người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Ngô C, Ngân hàng TMCP Phát triển T kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Ánh D2 đại diện ủy quyền của các nguyên đơn thống nhất với bản án sơ thẩm đã tuyên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm trên.

Bà Nguyễn Thị Kim Y đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu H, bà Phạm Thị Ngọc E, ông Ngô C và Nguyễn Thị Ngọc M đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án trên vì chưa xem xét toàn bộ nội dung tranh chấp.

Anh Huỳnh L đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Phát triển T yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên sửa một phần bản án số 67/2022/DSST ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân quận C theo đó công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0151/HĐTC – BL/11 ngày 21/9/2011 đã công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận C, thành phố Cần Thơ ngày 21/9/2021.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Ngày 10/02/2010, vợ chồng bà L, ông D1 lập hợp đồng ủy quyền cho bà Ngọc E được quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố, góp vốn, cho thuê đối với quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108991 số vào sổ 000113 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 14/4/1998, thời hạn ủy quyền 20 năm kể từ ngày 10/02/2010, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 thành phố Cần Thơ. Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền, ngày 21/01/2011, bà Ngọc E ký hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất 168, 169, 170 cho bà H nhằm mục đích vay vốn Ngân hàng để kinh doanh, bà H không thanh toán tiền chuyển nhượng cho bà Ngọc E, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 thành phố Cần Thơ; ngày 26/01/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý sang tên bà H. Sau khi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H dùng tài sản này để bảo đảm cho bà M, ông C vay của Ngân hàng số tiền 650.000.000 đồng (bà M, ông C vay tiền giùm cho bà H).

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, bà Ngọc E thừa nhận cho bà L, ông D1 vay tiền, để đảm bảo khả năng trả nợ thì bà L, ông D1 ủy quyền cho bà Ngọc E được toàn quyền quyết định các thửa đất 168, 169, 170, sự thừa nhận này được xem là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do hợp đồng ủy quyền được xác lập và đã thực hiện xong trước ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành, nên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì tranh chấp đối với hợp đồng này phải áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết. Căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này”*. Như vậy, mục đích của bà L, ông D1 và bà Ngọc E giao kết hợp đồng ủy quyền nhằm che giấu một giao dịch khác, mà cụ thể là giao dịch vay tài sản, nên hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu do giả tạo.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005: “*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập*”. Đối chiếu với quy định này thì hợp đồng ủy quyền giữa bà L, ông D1 với bà Ngọc E không phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, nên bà Ngọc E không có nghĩa vụ nhân danh bà L, ông D1 để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Ngọc E, bà H về việc công nhận hợp đồng ủy quyền, công nhận hợp đồng chuyển nhượng là phù hợp, đúng theo quy định của pháp luật.

- *Đối với nội dung kháng cáo của bà Ngọc E, bà H liên quan đến số tiền vay 40.000.000 đồng và lãi suất 20%/ năm tính từ ngày 10/02/2010 đến ngày xét xử phúc thẩm, nhận thấy:*

Bà Ngọc E cho rằng, ngày 10/02/2010 bà L, ông D1 vay số tiền 20.000.000 đồng và ngày 12/02/2010, bà L, ông D1 tiếp tục vay thêm số tiền 20.000.000 đồng. Tuy nhiên, qua xem xét biên nhận ngày 12/02/2010 có chữ ký, ghi họ tên Đỗ Trung T2 thể hiện, ông T2 nhận của bà Ngọc E số tiền 20.000.000 đồng, không phải vợ chồng bà L, ông D1 nhận tiền. Bà Ngọc E không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà L, ông D1 đã nhận số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 12/02/2010, trong khi bà L, ông D1 không thừa nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc người thừa kế của bà L, ông D1 trả cho bà Ngọc E số tiền 20.000.000 đồng là phù hợp, bà Ngọc E có quyền khởi kiện ông T2 để yêu cầu ông T2 trả số tiền 20.000.000 đồng theo biên nhận ngày 12/02/2010.

Đối với lãi suất, tại bản tự khai ngày 17/6/2022 bà L xác định, không yêu cầu ông D1, bà L trả tiền lãi đã vay nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng với ý chí của bà Ngọc E. Do cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết, vì phạm vi xét xử phúc thẩm là chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực bị kháng cáo.

- *Đối với nội dung kháng cáo của Ngân hàng, bà M, ông C, bà Ngọc E, bà H liên quan đến hợp đồng thế chấp, nhận thấy:*

Ngày 21/9/2011, bà M và ông C ký hợp đồng vay của Ngân hàng số tiền 650.000.000 đồng, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng các thửa đất 168, 169, 170 do bà H đứng tên giấy chứng nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà M và ông C không thanh toán nợ nên ngày 05/6/2017, Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố S, yêu cầu bà M và ông C thanh toán tổng số tiền 1.568.571.982 đồng, trường hợp không thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản mà bà H đã thế chấp. Ngày 10/7/2017, Tòa án nhân dân thành phố S ra thông báo về việc thụ lý vụ án.

Quá trình Tòa án nhân dân quận C thụ lý giải quyết vụ án giữa bà L, ông D1 với bà Ngọc E, bà H. Ngày 02/4/2019, Ngân hàng nộp đơn yêu cầu độc lập gửi Tòa án nhân dân quận C, yêu cầu bà M và ông C thanh toán tổng số tiền 1.897.365.048 đồng, nếu không thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản của bà H đã thế chấp; ngày 08/4/2019, Tòa án nhân dân quận C ra thông báo trả lại đơn

khởi kiện cho Ngân hàng vì yêu cầu của Ngân hàng đã được Tòa án nhân dân thành phố S thụ lý và đang tạm đình chỉ để chờ kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân quận C, ngoài ra Tòa án nhân dân quận C đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vụ án này.

Xét thấy, trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân quận C, không có đương sự nào yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu, nhưng Tòa án nhân dân quận C tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp là vượt phạm vi khởi kiện theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, cần hủy một phần bản án sơ thẩm liên quan đến hợp đồng thế chấp mới đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân quận C liên quan đến hợp đồng thế chấp, giữ nguyên các phần còn lại của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật: đây là vụ kiện tranh chấp "*Hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân quận C thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy: Ngày 10/02/2010, bà L, ông D1 thông qua sự giới thiệu của Đỗ Trung T2, ông Nguyễn Văn S vay tiền của bà E. Vợ chồng ông D1, bà L có viết biên nhận nợ số tiền 20.000.000đ cho bà Ngọc E. Để đảm bảo hợp đồng vay, ông D1, bà L có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000113 ngày 14/4/1998 do ông Nguyễn Văn D1 đứng tên đối với quyền sử dụng đất diện tích 9.530m², tọa lạc tại địa chỉ trên Em giữ và có ký Hợp đồng ủy quyền ngày 10/02/2010 cho bà Ngọc E chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố, góp vốn, cho thuê đối với quyền sử dụng đất này, hợp đồng có công chứng.

Ngày 21/01/2011, bà E căn cứ vào hợp đồng ủy quyền này ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà H với giá 300.000.000đ. Sau khi sang tên, bà H đã đem đi thế chấp vay số tiền 650.000.000đ tại Ngân hàng TMCP Phát triển T nhưng không thanh toán nợ cho ngân hàng. Ngoài ra, việc bà E chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có cho phía ông D1, bà L biết và cũng không giao số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D1, bà L. Cho thấy, Hợp đồng ủy quyền ngày 10/02/2010 giữa ông D1, bà L với bà Ngọc E và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/01/2011 giữa ông D1, bà L (do bà Ngọc E đại diện ký kết) với bà Nguyễn Thị Thu H là giả cách nhằm che giấu hợp đồng vay của giữa bà Ngọc E với vợ chồng ông D1, bà L, có

cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000113 ngày 14/4/1998 do ông Đỗ đứng tên để đảm bảo cho hợp đồng vay. Do đó, hợp đồng vay có hiệu lực, còn hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng là vô hiệu. Do đây là hợp đồng giả cách. Tòa án cấp sơ thẩm hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng trên là có cơ sở.

[3] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 21/9/2011 giữa bà Nguyễn Thị Thu H với Ngân hàng TMCP Phát triển T; Nguyên đơn, bị đơn và phía Ngân hàng không ai yêu cầu giải quyết. Phía ngân hàng không yêu cầu nhập vụ án để giải quyết trong cùng vụ kiện. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết luôn hợp đồng thế chấp là vượt quá yêu cầu của các đương sự. Do đó, cấp phúc thẩm phải hủy phần giải quyết này của Tòa án cấp sơ thẩm. Hợp đồng thế chấp tài sản sẽ giải quyết trong vụ kiện của Ngân hàng ở Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Đối với tranh chấp về Hợp đồng tín dụng số 0184/11/HDTDNH/CN ngày 21/9/2011 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển T với ông Ngô C, bà Nguyễn Thị Ngọc M đã được Tòa án nhân dân thành phố S thụ lý và đang tạm đình chỉ. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng sẽ tiếp tục giải quyết vụ kiện trên.

[5] Xét yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Ngọc E yêu cầu phía nguyên đơn phải trả lại tiền vay 40.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật.

Xét thấy: bà L, ông D1 chỉ ký biên nhận nợ 20.000.000đ cho bà Ngọc E ngày 10/02/2010, phía nguyên đơn không thừa nhận có nhận số tiền vay 20.000.000đ đối với số tiền vay theo biên nhận nợ của ông Đỗ Trung T2 đã ký ngày 12/02/2010 cho bà Ngọc E nên lời trình bày của bà Ngọc E về việc đã cho bà L, ông D1 vay số tiền 40.000.000đ là không có cơ sở, cần buộc người thừa kế của ông D1, bà L là anh D và chị T phải trả lại cho bà Ngọc E số tiền ông D1, bà L đã vay là 20.000.000đ. Bản án sơ thẩm tuyên là có cơ sở.

[6] Đối với số tiền Đỗ Trung T2 vay của bà Ngọc E, bà Ngọc E có quyền khởi kiện Đỗ Trung T2 trong vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

[7] Bà Nguyễn Thị Hồng P (Trang), ông Đỗ Trung T2 phải trả tiền lãi cho nguyên đơn như án sơ thẩm đã tuyên là 26.765.000đ là đúng quy định nên giữ nguyên.

[8] Đối với việc ông Trần Thanh P1 thuê quyền sử dụng đất của nguyên đơn và ông Võ Hoàng Đ hợp tác trồng cây trên đất với nguyên đơn; nếu ông P1, ông Đ có tranh chấp với nguyên đơn sẽ được giải quyết trong vụ kiện khác.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: tổng cộng: 9.400.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là bà Ngọc E và bà Thu Hiền phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 9.400.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà Ngọc E và bà Thu Hiền phải hoàn lại cho nguyên đơn.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Ngọc E phải chịu 300.000đ án phí không giá ngạch và 1.000.000đ án phí giá ngạch; tổng cộng bà Ngọc E chịu 1.300.000đ án phí nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Ngọc E đã nộp 2.010.000đ theo biên lai số 006674 ngày 18/7/2018, bà Ngọc E được nhận 710.000đ tiền tạm ứng án phí còn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000đ án phí nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Thu Hiền đã nộp 300.000đ theo biên lai số 006673 ngày 18/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ. Bà Thu Hiền đã nộp xong án phí.

Bà Nguyễn Thị Hồng P và ông Đỗ Trung T2 phải chịu 1.338.250đ (Một triệu ba trăm ba mươi tám ngàn hai trăm năm mươi đồng) án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp 500.000đ theo biên lai số 006271 ngày 23/02/2018 và 397.000đ theo biên lai số 006686 ngày 20/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

[11] Tiền án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phạm Thị Ngọc E phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008483 ngày 04/7/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận C thành tiền án phí. Bà E đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008484 ngày 04/7/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận C thành tiền án phí. Bà H đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị Ngọc M và ông Ngô C phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008488 ngày 07/7/2022 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận C thành tiền án phí. Bà M và ông C đã nộp xong.

Ngân hàng TMCP Phát triển T phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008492 ngày 13/7/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận C thành tiền án phí. Ngân hàng đã nộp đủ tiền án phí.

[12] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 235, 266, khoản 1, khoản 3, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 129, Điều 137, Điều 138, Điều 304, Điều 305, Điều 471, Điều 581, Điều 584, Điều 587 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Giữ nguyên một phần và hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 10/02/2010 giữa bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1 với bà Phạm Thị Ngọc E, số công chứng 79, quyền số 01/2010/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

1.2 Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/01/2011 giữa bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1, do bà Phạm Thị Ngọc E làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 79 ngày 10/02/2010 với bà Nguyễn Thị Thu H về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 168, 169, 170 tờ bản đồ số 04, diện tích 9.350m² tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108991, số vào sổ 000113 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 14/4/1998 do ông Nguyễn Văn D1 đứng tên, là vô hiệu.

1.3 Hủy một phần bản án của cấp sơ thẩm về Tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu. Tách hợp đồng thế chấp số 0151/HĐTC_BL/11 ngày 21/9/2011 giữa bà Nguyễn Thị Thu H với Ngân hàng TMCP Phát triển T (nay là Ngân hàng TMCP Phát triển T – HDBank) về việc thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 9.530m², thửa 168, 169, 170 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108991, số vào sổ 000113 do bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên nhận chuyển nhượng ngày 26/01/2011.

1.4 Kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108991, số vào sổ 000113 do bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên nhận chuyển nhượng ngày 26/01/2011 đối với quyền sử dụng đất diện tích 9.530m², thửa 168, 169, 170 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ) để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Phước D và chị Nguyễn Thị Minh T là người thừa kế của ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị Hồng L.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc E và bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng ủy quyền ngày 10/02/2020 giữa bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1 với bà Phạm Thị Ngọc E và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/01/2011 giữa bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn D1 (do bà Phạm Thị Ngọc E đại diện ủy quyền ký kết) với bà Nguyễn Thị Thu H.

3. Anh Nguyễn Phước D và chị Nguyễn Thị Minh T là người thừa kế của ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị Hồng L phải trả cho bà Phạm Thị Ngọc E số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

Kể từ khi bà Phạm Thị Ngọc E có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Phước D, chị Nguyễn Thị Minh T còn phải chịu lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Bà Nguyễn Thị Hồng P (Nguyễn Thị T1) và ông Đỗ Trung T2 phải trả cho anh Nguyễn Phước D và chị Nguyễn Thị Minh T số tiền 26.765.000đ (Hai mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) (trong đó: gốc 15.900.000đ + lãi 10.865.000đ).

Kể từ khi anh Nguyễn Phước D, chị Nguyễn Thị Minh T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Hồng P (Nguyễn Thị T1), ông Đỗ Trung T2 còn phải chịu lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Phạm Thị Ngọc E và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 9.400.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà Phạm Thị Ngọc E và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả lại cho anh Nguyễn Phước D và chị Nguyễn Thị Minh T số tiền 9.400.000đ (Chín triệu bốn trăm ngàn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Ngọc E phải chịu 300.000 án phí không giá ngạch và 1.000.000đ án phí giá ngạch; tổng cộng bà Ngọc E chịu 1.300.000đ án phí nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Ngọc E đã nộp 2.010.000đ theo biên lai số 006674 ngày 18/7/2018, bà Ngọc E được nhận 710.000đ tiền tạm ứng án phí còn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000đ án phí nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Thu Hiền đã nộp 300.000đ theo biên lai số 006673 ngày 18/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ. Bà Thu Hiền đã nộp xong án phí.

Bà Nguyễn Thị Hồng P và ông Đỗ Trung T2 phải chịu 1.338.250đ (Một triệu ba trăm ba mươi tám ngàn hai trăm năm mươi đồng) án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp 500.000đ theo biên lai số 006271 ngày 23/02/2018 và 397.000đ theo biên lai số 006686 ngày 20/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ..

7. Tiền án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phạm Thị Ngọc E phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008483 ngày 04/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C thành tiền tiền án phí. Bà E đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008484 ngày 04/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C thành tiền tiền án phí. Bà H đã nộp xong

Bà Nguyễn Thị Ngọc M và ông Ngô C phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008488 ngày 07/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận C thành tiền án phí. Bà M và ông C đã nộp xong.

Ngân hàng TMCP Phát triển T phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008492 ngày 13/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C thành tiền án phí. Ngân hàng đã nộp đủ tiền án phí.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận C;
- Chi cục THADS quận C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Hải

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Bảo Anh - Trương Thị Liên

Nguyễn Văn Hải