

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 341/2024/DS-PT

Ngày: 04-7-2024

V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và
hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức;

Bà Nguyễn Thị Rên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 511/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp 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: 219/2023/DS-ST ngày 23, 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4594/2023/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1975;

1.2. Bà Phạm Bích T1, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Số B ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 07/10/2022):

Bà Lê Thị Thanh N, sinh năm 1990. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ liên hệ: Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

Bà Trần Thị V, sinh năm 1988; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Lý Thái T2, sinh năm 1988; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Phạm Quang T3, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số A ấp H, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số A ấp H, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H1 (theo văn bản ủy quyền ngày 06/4/2023): Ông Lê Trường V1, sinh năm 1976; (có mặt)

Đăng ký thường trú: Số D ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Chỗ ở hiện nay: Số B ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Đỗ Minh S, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số E ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.4. Bà Huỳnh Song C, sinh năm 1956; (có mặt)

Đăng ký thường trú: Số C khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Chỗ ở hiện nay: Ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Song C:

Bà Lê Thị Mỹ H2 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B. (có mặt)

3.5. Anh Trần Hữu P, sinh năm 2003;

Địa chỉ: ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Song C, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Bích T1 trình bày:

Ông T và bà T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp quyền sử dụng đất diện tích 7.038,3m² thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ439526, cấp ngày 02/01/2019. Trên đất có trồng sầu riêng và một căn nhà chiều dài 20m, rộng 10m diện tích xây dựng 200m². Kết cấu nhà vách tường, nền gạch, mái lợp tole. Hiện tại, ông T và bà T1 vẫn là người quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên.

Do cần vốn làm ăn nhưng vay ngân hàng thủ tục rắc rối, qua giới thiệu ông T, bà T1 biết bà Trần Thị V thì bà nói có khả năng vay được số tiền nhiều hơn nên ông T, bà T1 và bà V thỏa thuận như sau: Bà V cho ông T, bà T1 vay số tiền là 600.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận bằng lời nói là một tháng đóng lãi 7.200.000 đồng, bà V yêu cầu ông T, bà T1 ký cho bà Hợp đồng ủy quyền thửa đất số 332 tờ bản đồ số 22, tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ngày 13/6/2022, bà V đi xe ô tô đến đón ông T, bà T1 để cùng đến Văn phòng C1, địa chỉ: E khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre ký văn bản thỏa thuận, hợp đồng ủy quyền. Khi đến Văn phòng C1, bà V giao cho ông T, bà T1 văn bản thỏa thuận có nội dung: Trong thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày 13/6/2022, nếu ông T, bà T1 có nhu cầu nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì hai bên sẽ hủy hợp đồng ủy quyền đã ký. Trong thời gian 03 (ba) tháng liên tiếp, nếu ông T, bà T1 không thanh toán phí lưu cư (mà thực tế đây là tiền lãi theo thỏa thuận bằng lời nói giữa hai bên) thì bà V được quyền thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất nói trên. Văn bản thỏa thuận này bà V không ký tên. Nhưng khi bà V giao cho ông T, bà T1 số tiền là 500.000.000 đồng thì lại yêu cầu ông T ký tên, lẫn tay. Bà hứa 02 ngày sau sẽ giao tiếp cho ông T, bà T1 số tiền 100.000.000 đồng. Do tin tưởng bà V nên lúc đó ông T, bà T1 không thắc mắc gì.

Qua thông tin mạng xã hội, ông T, bà T1 biết trường hợp của những người dân khác sau khi ủy quyền cho bà V thì bà V chuyển nhượng quyền sử dụng đất của họ cho người khác nhằm chiếm đoạt tài sản. Ông T, bà T1 liên lạc điện thoại với bà V để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn lại tiền cũng như tiền lãi đầy đủ cho bà V nhưng bà V trốn tránh không giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1. Bà V vi phạm thỏa thuận với ông T, bà T1 các nội dung sau:

Thứ nhất: Bà V không giao đúng số tiền 600.000.000 triệu đồng như thỏa thuận bằng lời nói với ông T, bà T1.

Thứ hai: Bà V không giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi ông T, bà T1 có yêu cầu.

Thứ ba: Bà V có dấu hiệu chuyển quyền sử dụng đất của ông T, bà T1 cho người khác dù ông T, bà T1 có đóng lãi đầy đủ. Ông T, bà T1 đã đóng lãi cho bà V 02 tháng tổng số tiền là 12.000.000 đồng.

Vào ngày 10/10/2022, ông T, bà T1 nhận được trích lục biên động thửa đất 332, tờ bản đồ 22 thì được biết bà V đã ủy quyền lại cho ông Đỗ Minh S để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông bà cho bà Trần Thị H, hợp đồng chứng thực tại Văn phòng C1, số chứng thực 5535 ngày 21/6/2022. Sự việc này ông, bà không hề hay biết trước đó.

Nay ông T, bà T1 yêu cầu Tòa án tuyên bố:

+ Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa ông Trần Văn T, bà Phạm Bích T1 và bà Trần Thị V chứng thực số 5231 tại Văn phòng C1 ngày 13/6/2022 là vô hiệu do việc ký kết không phù hợp với ý chí của ông bà, ông bà vẫn đang là người quản lý, sử dụng đất từ trước cho đến nay.

+ Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa bà Trần Thị V và ông Đỗ Minh S chứng thực số 5250 tại Văn phòng C1 ngày 14/6/2022 là vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Đỗ Minh S đại diện ký kết với bà Trần Thị H chuyển nhượng thửa đất số 332, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre chứng thực tại Văn phòng C1, số chứng thực 5535 ngày 21/6/2022 là vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H, ông Phạm Quang T3 ký kết với bà Huỳnh Song C chuyển nhượng thửa đất số 332, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre công chứng tại Văn phòng C1, công chứng số 11694 ngày 29/12/2022 là vô hiệu.

+ Yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị H đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa ngày 27/9/2023, nguyên đơn đồng ý trả lại bị đơn 500.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 13/6/2021 đến ngày xét xử là ngày 27/9/2023 là 15 tháng 14 ngày, thành tiền 80.800.000 đồng, tổng cộng là 580.800.000 đồng.

Theo đơn phản tố, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Trần Thị V trình bày:

Bà V không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì bà V nhận chuyển nhượng đất của ông T, bà T1 chứ không có việc vay tiền. Quá trình nhận chuyển nhượng có làm hợp đồng có công chứng tại Văn phòng C1 trên tinh thần tự nguyện của đôi bên nên đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 13/6/2022, bà V có giao dịch chuyển nhượng đất với ông T, bà T1 nhưng làm với hình thức hợp đồng ủy quyền (nội dung chuyển nhượng đất với giá trị thực tế là 500.000.000 đồng, diện tích đất 7.038,3m², chuyển nhượng xong thì đến ngày 14/6/2022 bà V chuyển nhượng sang tên cho ông Đỗ Minh S, bà V không canh tác gì trên đất).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà V thừa nhận bà đã cho bà T1, ông T vay số tiền 550.000.000 đồng, có giấy tờ 500.000.000 đồng, không có giấy là 50.000.000 đồng, lãi suất theo thỏa thuận miệng là 2%/tháng, thời hạn tính từ ngày 13/6/2022. Để đảm bảo cho hợp đồng vay thì ông T có làm hợp đồng chuyển nhượng đất và hợp đồng ủy quyền. Tuy nhiên, từ đó đến nay ông T, bà T1 không trả lãi theo thỏa thuận, bà yêu cầu ông T chuộc đất thì ông T cũng không đồng ý nên bà mới chuyển nhượng đất cho người khác. Nay bà V chấp nhận theo lãi suất mà nguyên đơn đã đưa ra. Bà không yêu cầu gì với ông S và bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H là ông Lê Trường VI trình bày:

Ngày 21/6/2022, bà H có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Minh S phần đất thuộc thửa 332, tờ bản đồ 22, diện tích 7038,3m², giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng, hai bên ký kết hợp đồng tại Văn phòng C1 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà H không có yêu cầu độc lập. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông S thì bà H sẽ tự thỏa thuận.

Vào ngày 29/12/2022, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất thửa 332 cho bà Huỳnh Song C với giá là 400.000.000 đồng nên nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng này thì bà H chỉ đồng ý trả lại số tiền 400.000.000 đồng cho bà C theo giá đã ghi trong hợp đồng chuyển nhượng chứ không đồng ý theo yêu cầu của bà C.

Theo đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 27/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Minh S trình bày:

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang tranh chấp thì ông không có yêu cầu gì. Nếu có tranh chấp với bà H thì ông sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Theo đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 07/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Hữu P trình bày:

Anh là con của ông T, bà T1. Anh đang ở trên thửa đất số 332, tờ bản đồ 22. Anh đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1.

Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Song C trình bày:

Ngày 29/12/2022, bà có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của ông Phạm Quang T3 và bà Trần Thị H phần đất thuộc thửa 332, tờ bản đồ 22, diện tích 7.038,3m², giá chuyển nhượng là 1.800.000.000 đồng. Hai bên ký kết hợp đồng tại Văn phòng C1. Ngày ký hợp đồng, bà đã giao cho ông T3, bà H số tiền 800.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi nào bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận đất thì bà sẽ giao số tiền 1.000.000.000 đồng còn lại cho ông T3, bà H. Tuy nhiên, do có tranh chấp giữa ông T với bà V nên bà chưa nhận được đất, vì vậy bà chưa giao 1.000.000.000 đồng còn lại cho ông T3, bà H. Việc ký hợp đồng giữa bà với bà H hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Mặc dù trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng đất là 400.000.000 đồng nhưng thực tế giá chuyển nhượng là 1.800.000.000 đồng.

Nay bà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Quang T3 và bà Trần Thị H với bà, hợp đồng ký ngày 29/12/2022 đối với phần đất thuộc thửa 332, tờ bản đồ 22. Nếu trường hợp không giao đất được hoặc Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng thì bà yêu cầu ông T3, bà H phải trả cho bà số tiền 1.600.000.000 đồng.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2023/DS-ST ngày 23, 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã tuyên:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 68, khoản 1 Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 117, 118, 124, 131, 212, 408, 463, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Trần Thị V về việc yêu cầu công nhận hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T, bà T1 với bà V xác lập ngày 14/6/2022.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Song C với bà Trần Thị H và ông Phạm Quang T3.

Cụ thể:

- Tuyên bố: “Hợp đồng ủy quyền” được công chứng ngày 14/6/2022 giữa bên ủy quyền là ông Trần Văn T, bà Phạm Bích T1 với bên được ủy quyền là bà Trần Thị V (được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: E, khu phố C, phường P, thành phố B) là vô hiệu.

- Tuyên bố: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được chứng thực ngày 21/6/2022 giữa bên chuyển nhượng là ông Đỗ Minh S với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị H (được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: E, khu phố C, phường P, thành phố B) là vô hiệu.

- Tuyên bố: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được chứng thực ngày 29/12/2022 giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị H với ông Phạm Quang T3 với bên nhận chuyển nhượng là bà Huỳnh Song C (được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: E, khu phố C, phường P, thành phố B) là vô hiệu.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất” đã cấp cho bà Huỳnh Song C số vào sổ CS 07027 cấp ngày 15/02/2023 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trong trường hợp không thực hiện thu hồi được, kiến nghị hủy bỏ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất” nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

- Ông Trần Văn T và bà Phạm Bích T1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 332, tờ bản đồ số 22, diện tích 7.038,2m² tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Trần Văn T và bà Phạm Bích T1 phải liên đới trả cho bà Trần Thị V số tiền gốc + lãi là 580.800.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Song C kháng cáo bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, bà C yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của bà, buộc bà H và ông T3 có trách nhiệm liên đới trả cho bà số tiền 800.000.000 đồng và tính lãi suất theo lãi suất ngân hàng N1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C yêu cầu bà H, ông T3 trả cho bà 800.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Song C trình bày:

Ngày 29/12/2022, bà C có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của ông Phạm Quang T3 và bà Trần Thị H phần đất thuộc thửa 332, tờ bản đồ 22, diện tích 7038,3m², giá chuyển nhượng là 1.800.000.000 đồng, hai bên ký kết hợp đồng tại Văn phòng C1. Bà C đã giao cho ông T3, bà H số tiền 800.000.000 đồng, ông T3, bà H có ký tên nhận tiền. Do hiện nay có tranh chấp giữa ông T với bà V nên việc giao đất chuyển nhượng cho bà C không thực hiện được, việc này gây thiệt hại cho bà C, thực tế khi nhận chuyển nhượng đất thì bà C không biết mình bị lừa dối trong việc chuyển nhượng này. Vì vậy, bà C yêu cầu bà H và ông T3 có trách nhiệm liên đới trả cho bà số tiền 800.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không có ý kiến gì đối với kháng cáo của bà C, việc này giữa bà C và bà H giải quyết với nhau.

Bị đơn bà V không có ý kiến gì đối với kháng cáo của bà C.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H không đồng ý với kháng cáo của bà C, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Song C, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2023/DS-ST ngày 23, 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre theo hướng buộc bà H, ông T3 trả cho bà C số tiền 800.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Huỳnh Song C; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Song C kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Phạm Bích T1 khởi kiện yêu cầu:

+ Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa ông Trần Văn T, bà Phạm Bích T1 và bà Trần Thị V chứng thực số 5231 tại Văn phòng C1 ngày 13/6/2022 là vô hiệu do việc ký kết không phù hợp với ý chí của ông bà, ông bà vẫn đang là người quản lý, sử dụng đất từ trước cho đến nay.

+ Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa bà Trần Thị V và ông Đỗ Minh S chứng thực số 5250 tại Văn phòng C1 ngày 14/6/2022 là vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Đỗ Minh S đại diện ký kết với bà Trần Thị H chuyển nhượng thửa đất số 332, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre chứng thực tại Văn phòng C1, số chứng thực 5535 ngày 21/6/2022 là vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H, ông Phạm Quang T3 ký kết với bà Huỳnh Song C chuyển nhượng thửa đất số 332, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre công chứng tại Văn phòng C1, công chứng số 11694 ngày 29/12/2022 là vô hiệu.

+ Yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị H đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn đồng ý trả lại bị đơn 500.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 13/6/2021 đến ngày xét xử là ngày 27/9/2023 là 15 tháng 14 ngày thành tiền là 80.800.000 đồng, tổng cộng là 580.800.000 đồng.

Bị đơn bà V đồng ý với việc nguyên đơn trả cho bà số tiền gốc và lãi tổng cộng là 580.800.000 đồng. Bà không yêu cầu gì với ông S và bà H, ông T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Song C yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Quang T3 và bà Trần Thị H với bà, hợp đồng ký ngày 29/12/2022 đối với phần đất thuộc thửa 332, tờ bản đồ 22. Nếu trường hợp không giao đất được hoặc Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng thì bà yêu cầu ông T3, bà H phải trả cho bà số tiền 1.600.000.000 đồng, là gấp đôi số tiền bà đã giao cho bà H, ông T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H và ông Phạm Quang T3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C do bà H, ông T3 ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất thửa 332 cho bà Huỳnh Song C với giá là 400.000.000 đồng nên nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng này thì bà H chỉ đồng ý trả lại cho bà C số tiền 400.000.000 đồng theo giá đã ghi trong hợp đồng chuyển nhượng, chứ không đồng ý theo yêu cầu của bà C.

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định các Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa ông Trần Văn T, bà Phạm Bích T1 với bà Trần Thị V vào ngày 13/6/2022; Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa bà Trần Thị V với ông Đỗ Minh S ngày 14/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Đỗ Minh S đại diện ký kết với bà Trần Thị H ngày 21/6/2022 vô hiệu là có cơ sở. Phần này không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Song C:

Xét “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bên chuyển nhượng bà Trần Thị H, ông Phạm Quang T3 với bên nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Song C vào ngày 29/12/2022 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/12/2022 được lập thành văn bản và được công chứng tại Văn phòng C1 và tại thời điểm tham gia hợp đồng các bên minh mẫn, nhận thức được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cùng ký tên nên hợp đồng đúng quy định về mặt hình thức được quy định tại các điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét về nội dung hợp đồng:

Tại thời điểm hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/12/2022, bà H đang đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 332, tờ bản đồ số 22; đất không bị tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án, do đó bà H đủ điều kiện chuyển nhượng thửa đất trên cho bà C theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai.

Tuy nhiên, do Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa ông Trần Văn T, bà Phạm Bích T1 với bà Trần Thị V vào ngày 13/6/2022; Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa bà Trần Thị V với ông Đỗ Minh S ngày 14/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Đỗ Minh S đại diện ký kết với bà Trần Thị H ngày 21/6/2022 là vô hiệu, người nhận chuyển nhượng đất là ông S, bà H, bà C cũng thừa nhận các ông, bà chỉ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được giao đất nên bà H, bà C không được xác định là người thứ ba ngay tình.

[2.3] Mặt khác, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông T3 với bà C chỉ thể hiện giá chuyển nhượng về quyền sử dụng đất, không có tài sản gắn liền với đất. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định trên đất còn có tài sản khác là nhà kiên cố và các công trình phụ của vợ chồng ông T, bà T1 đang quản lý, sử dụng nhưng không được định đoạt trong hợp đồng, không thể hiện ý chí của ông T, bà T1 có đồng ý cho chuyển nhượng hay không. Việc các bên không thỏa thuận về tài sản gắn liền với thửa đất là căn nhà trên đất dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên có đối tượng không thể thực hiện. Vì vậy, theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông T3 với bà C bị vô hiệu ngay từ khi giao kết hợp đồng.

[3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà H, ông T3 sang cho bà C. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường. Hiện nay, phần đất tranh chấp vẫn do gia đình ông T, bà T1 quản lý, sử dụng, giữa bà H, ông T3 và bà C chưa thực hiện việc giao đất nên không buộc bà C có nghĩa vụ trả đất.

Đối với số tiền chuyển nhượng đất, bà C cho rằng mặc dù giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 400.000.000 đồng nhưng thực tế các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.800.000.000 đồng. Hình thức giao tiền: Lần thứ nhất giao 800.000.000 đồng vào ngày 29/12/2022, còn 1.000.000.000 đồng giao trong tháng 01 âm lịch năm 2023. Bà C đã giao cho bà H, ông T3 số tiền 800.000.000 đồng, hai bên có lập “Giấy giao nhận tiền vào ngày 29/12/2022”, bà H, ông T3 có ký tên

bên nhận tiền nên bà C yêu cầu bà H, ông T3 trả cho bà C số tiền 800.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng.

Phía bà H, ông T3 cho rằng không có nhận tiền chuyển nhượng đất của bà C, nếu trường hợp Tòa án có căn cứ xác định việc bà C đã giao tiền thì bà H, ông T3 chỉ đồng ý trả cho bà C theo giá của hợp đồng chuyển nhượng đã ghi là 400.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào “Giấy giao nhận tiền vào ngày 29/12/2022” có nội dung: “Bên B (Trần Thị H, Phạm Quang T3) có chuyển nhượng cho bên A (Huỳnh Song C) quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 22 tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá chuyển nhượng thực tế là 1.800.000.000 đồng. Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng chuyển nhượng 400.000.000 đồng. Hôm nay, vào ngày ký giấy giao nhận tiền này, bên A đã giao và bên B đã nhận đủ số tiền là 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng). Số tiền còn lại 1.000.000.000 đồng bên A sẽ thanh toán cho bên B trong tháng giêng âm lịch”.

Mặc dù quá trình giải quyết vụ án, phía bà H, ông T3 không thừa nhận có nhận số tiền 800.000.000 đồng từ bà C. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà C cung cấp đến Tòa án bản chính “Giấy giao nhận tiền vào ngày 29/12/2022” có chữ ký, chữ viết, điểm chỉ của bà H, ông T3. Đồng thời, phía bà C có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của bên nhận tiền (Trần Thị H, Phạm Quang T3) trong “Giấy giao nhận tiền vào ngày 29/12/2022”.

Tại Kết luận giám định số 249/2024/KL-KTHS ngày 15/4/2024 của Phòng K Công an tỉnh B kết luận: “Chữ ký, chữ viết mang tên Trần Thị H, Phạm Quang T3 dưới mục bên nhận tiền (Giấy giao nhận tiền vào ngày 29/12/2022, ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết trên mẫu so sánh (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/2022, ký hiệu M) là do cùng một người ký, viết ra; hai dấu vân tay mang tên Trần Thị H, Phạm Quang T3 dưới mục bên nhận tiền so với hai dấu vân tay trên mẫu so sánh là của cùng một người.

Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Chữ ký, chữ viết mang tên Trần Thị H, Phạm Quang T3 dưới mục bên nhận tiền trong “Giấy giao nhận tiền vào ngày 29/12/2022” là của bà Trần Thị H, ông Phạm Quang T3; xác định giá chuyển nhượng thực tế thửa đất số 332 là 1.800.000.000 đồng và bà H, ông T3 đã nhận số tiền 800.000.000 đồng từ bà C nên cần buộc bà H, ông T3 phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà C số tiền này là phù hợp.

Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Bà H, ông T3 có lỗi là không thông báo cho bà C biết về hiện trạng trên đất có tài sản là nhà và các công trình khác do ông T, bà T1 đang sinh sống, quản lý; còn bà C trước khi ký hợp đồng không đến xem xét hiện trạng đất. Do đó, việc dẫn đến hợp đồng vô hiệu là lỗi của cả hai bên, mỗi bên phải chịu 1/2 lỗi. Căn cứ điểm c tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì khi hợp đồng vô hiệu cần phải xác định thiệt hại là tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất. Phần đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng theo hợp đồng có diện tích 7.038,2m², giá chuyển nhượng theo thỏa thuận là 1.800.000.000 đồng, tương đương 255.700 đồng/1m². Bà C đã thanh toán 800.000.000 đồng (tương đương 3.128,7m²).

Tại biên bản định giá tài sản ngày 27/6/2023 xác định giá trị đất tranh chấp là 2.141.490.000 đồng, tương đương 304.300 đồng/1m². Phần chênh lệch giá đất theo giá thị trường và giá các bên chuyển nhượng là 48.600 đồng/m². Mỗi bên phải chịu thiệt hại là 24.300 đồng/m² (48.600 đồng/m² : 2), nên cần buộc bà H, ông T3 phải bồi thường thiệt hại cho bà C là 76.027.000 đồng (24.300 đồng/m² x 3.128,7m²).

Tổng cộng số tiền bà H, ông T3 có nghĩa vụ phải trả cho bà C là 876.027.000 đồng (800.000.000 đồng + 76.027.000 đồng).

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá chứng cứ không toàn diện, dẫn đến bản án tuyên không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà C là chưa phù hợp với quy định pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà C.

Xét kháng cáo của bà C là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của bà C, buộc bà H, ông T3 phải có nghĩa vụ phải trả cho bà C số tiền là 876.027.000 đồng.

[5] Đối với các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[6] Trong vụ án này, nguyên đơn có yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa bà Trần Thị V với ông Đỗ Minh S chứng thực số 5250 tại Văn phòng C1 ngày 14/6/2022 là vô hiệu nhưng bản án sơ thẩm không tuyên nội dung này là thiếu sót. Do đó, cấp phúc thẩm bổ sung nội dung này, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[7] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về chi phí giám định là 2.760.000 đồng, bà H và ông T3 có trách nhiệm liên đới chịu, nhưng do bà C đã nộp xong nên buộc bà H và ông T3 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà C số tiền này.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm tuyên án phí chưa phù hợp nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại như sau:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của 580.800.000 đồng là 20.000.000 đồng + (180.800.000 đồng x 4%) = 27.232.000 đồng. Buộc ông Trần Văn T và bà Phạm Bích T1 phải liên đới nộp 27.232.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền mà ông T, bà T1 đã nộp tạm ứng án phí là 1.200.000 đồng theo biên lai thu số 0004330 ngày 22/03/2023 và biên lai số 0007685 ngày 14/8/2023. Như vậy, ông T, bà T1 còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 26.032.000 đồng.

Bà V phải chịu án phí sơ thẩm đối với các hợp đồng ủy quyền bị hủy và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, tổng cộng án phí bà V phải chịu là 1.200.000 đồng.

Do bà H, ông T3 phải có nghĩa vụ trả cho bà C số tiền 876.027.000 đồng nên bà H, ông T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của 876.027.000 đồng là: 36.000.000 đồng + (76.027.000 đồng x 3%) = 38.281.000 đồng. Buộc bà H, ông T3 phải liên đới nộp án phí là 38.281.000 đồng.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Song C.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2023/DS-ST ngày 23, 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 117, 118, 124, 131, 212, 408, 463, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12

năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Trần Thị V về việc yêu cầu công nhận hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T1 với bà V xác lập ngày 13/6/2022.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Song C với bà Trần Thị H và ông Phạm Quang T3.

Cụ thể:

1. Hủy Hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 13/6/2022 giữa bên ủy quyền là ông Trần Văn T, bà Phạm Bích T1 với bên được ủy quyền là bà Trần Thị V (được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: E, khu phố C, phường P, thành phố B).

2. Hủy Hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 14/6/2022 giữa bên ủy quyền là bà Trần Thị V với bên được ủy quyền là ông Đỗ Minh S (được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: E, khu phố C, phường P, thành phố B).

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 21/6/2022 giữa bên chuyển nhượng là ông Đỗ Minh S với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị H (được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: E, khu phố C, phường P, thành phố B) là vô hiệu.

4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 29/12/2022 giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị H, ông Phạm Quang T3 với bên nhận chuyển nhượng là bà Huỳnh Song C (được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: E, khu phố C, phường P, thành phố B) là vô hiệu.

5. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất” đã cấp cho bà Huỳnh Song C số vào sổ CS 07027 cấp ngày 15/02/2023 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trong trường hợp không thực hiện thu hồi được, kiến nghị hủy bỏ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất” nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

6. Ông Trần Văn T và bà Phạm Bích T1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được cấp lại giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đối với thửa 332, tờ bản đồ số 22, diện tích 7.038,2m² tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ kèm theo).

7. Buộc ông Trần Văn T và bà Phạm Bích T1 phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trần Thị V số tiền tổng cộng là 580.800.000đ (năm trăm tám mươi triệu tám trăm nghìn đồng), trong đó tiền gốc là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng), tiền lãi là 80.800.000đ (tám mươi triệu tám trăm nghìn đồng).

8. Buộc bà Trần Thị H và ông Phạm Quang T3 phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Huỳnh Song C số tiền tổng cộng là 876.027.000đ (tám trăm bảy mươi sáu triệu không trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

9. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Trần Văn T, bà Phạm Bích T1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho Trần Thị V số tiền là 3.133.500đ (ba triệu một trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Về chi phí giám định: Buộc bà Trần Thị H và ông Phạm Quang T3 phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Huỳnh Song C số tiền 2.760.000đ (hai triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

11. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn T và bà Phạm Bích T1 phải liên đới nộp án phí là 27.232.000đ (hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi hai nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền mà ông T, bà T1 đã nộp tạm ứng án phí là 1.200.000 đồng theo biên lai thu số 0004330 ngày 22/03/2023 và biên lai số 0007685 ngày 14/8/2023. Ông T, bà T1 phải liên đới nộp tiếp số tiền án phí là 26.032.000đ (hai mươi sáu triệu không trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Bà Trần Thị V phải chịu 1.200.000đ (một triệu hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà V đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004472, ngày 20/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách. Bà V phải nộp tiếp án phí là 900.000đ (chín trăm nghìn đồng).

Bà Huỳnh Song C thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bà Trần Thị H và ông Phạm Quang T3 phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 38.281.000đ (ba mươi tám triệu hai trăm tám mươi một nghìn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Chợ Lách;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thu Trang