

Bản án số: 85/2024/HNGĐ-ST
Ngày 21/8/2024
V/v: Tranh chấp tài sản chung trong thời
kỳ hôn nhân và yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Thảo

Ông Huỳnh Sơn Tây

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 87/2022/TLST-HNGĐ ngày 04 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 04 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2024/QĐST-HNGĐ ngày 24/6/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2024/QĐST-HNGĐ ngày 09/7/2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử số 05/2024/TB-HNGĐ ngày 29/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2024/QĐST-HNGĐ ngày 08/8/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ: Số A tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2022). Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thế A, sinh năm 1976; địa chỉ: G đường N, Khu dân cư P, tổ C, khu G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 17/5/2022). Có mặt.

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

1. Ông Lê Tuấn A1; địa chỉ: Tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. *Người đại diện hợp pháp:* Ông Lê Thế A, sinh năm 1976; địa chỉ: G đường N, Khu dân cư P, tổ C, khu G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 17/5/2022). Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ E, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. Ông Lê Quốc L, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ D, khu phố H, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

4. Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3); địa chỉ: Khu dân cư T, đường số A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. *Người đại diện hợp pháp:* Bà Nguyễn Thị Mỹ T1; chức vụ: Trưởng Văn phòng; là người đại diện theo pháp luật. Có đơn xin vắng mặt.

5. Văn phòng C4 (nay là Văn phòng C5); địa chỉ: Đường Đ, khu phố L, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. *Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Văn P; chức vụ: Trưởng Văn phòng; là người đại diện theo pháp luật. Có đơn xin vắng mặt.

6. Bà Lê Thị Bạch T2, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

7. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

8. Ông Ngô Văn K, sinh năm 1929; địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

9. Bà Ngô Thị R, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường T, thành phố T, Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/3/2022; đơn khởi kiện bổ sung; bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Lê Văn T và bà Ngô Thị Đ kết hôn vào ngày 03/10/2000 tại UBND xã (nay là phường) K, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Ngày 24/7/2012, Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 124/2012/QĐST-HNGĐ về việc công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự giữa bà Ngô Thị Đ và ông Lê Văn T. Về phần tài sản chung, vợ chồng tự thỏa thuận phân chia nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, ông T và bà Đ không thỏa thuận được mà mâu thuẫn ngày càng phát sinh.

Trong thời kỳ hôn nhân, cha mẹ ông **T** có cho vợ chồng ông **T**, bà **Đ** quyền sử dụng thửa đất số 283, tờ bản đồ số 13, diện tích 10.890m² tại phường **T**, thị xã (nay là thành phố) **T**, tỉnh Bình Dương. Sau ly hôn, ngày 24/10/2018 ông **T** và bà **Đ** chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 283 nêu trên cho ông **Nguyễn Văn V** và ông **Nguyễn Hữu D** với giá thực tế là 24.886.400.000 đồng nhưng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 24/10/2018 tại Văn phòng **C2** chỉ ghi giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền 24.886.400.000 đồng do bà **Đ** giữ và được sử dụng như sau:

Trong năm 2018, bà **Đ** và ông **T** dùng số tiền này nhận chuyển nhượng của ông **Đoàn Thanh H1** và bà **Nguyễn Thị Kim C1** quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 60, diện tích 35.758m² và thửa đất số 210, tờ bản đồ số 60, diện tích 14.565m² đều tọa lạc tại xã **P**, huyện **P**, tỉnh Bình Dương. Giá thực tế là 7.500.000.000 đồng nhưng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng **C6** ngày 12/01/2018 chỉ ghi giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng. Sau đó, bà **Đ** đã trồng khoảng 2.500 cây cao su trên hai thửa đất này (thửa 30 trồng khoảng 1.750 cây, thửa 210 trồng khoảng 750 cây). Đồng thời, bà **Đ** dùng số tiền này nhận chuyển nhượng thửa đất số 1557, 1558 và 1559, cùng tờ bản đồ số 47 tại khu dân cư **U**, phường **U**, thành phố **T**, tỉnh Bình Dương, mỗi thửa có diện tích 100m² đất ở, giá nhận chuyển nhượng 03 thửa đất trên là 7.050.000.000 đồng. Bà **Đ** xây dựng một căn nhà lầu trên thửa đất số 1559 với chi phí xây dựng 11.100.000.000 đồng; xây dựng một căn nhà cấp 4 và hàng rào xung quanh trên thửa đất số 1558 với chi phí là 300.000.000 đồng, thửa 1557 là đất trống. Toàn bộ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà **Đ** giữ. Như vậy tổng số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây nhà là 15.950.000.000 đồng, hiện bà **Đ** còn giữ 8.936.400.000 đồng. Ông **Lê Văn T** yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân như sau:

- Phân chia cho ông **Lê Văn T** được quyền sử dụng thửa đất số 1557, tờ bản đồ số 47 tại phường **U**, thành phố **T**, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08340 cấp ngày 17/12/2018; thửa đất số 30 tờ bản đồ số 60 tại xã **P**, huyện **P**, tỉnh Bình Dương và khoảng 1.750 cây cao su trên đất. Yêu cầu bà **Đ** giao lại cho ông **T** ½ số tiền bà **Đ** còn giữ là 4.468.200.000 đồng.

- Phân chia cho bà **Ngô Thị Đ** quyền sử dụng thửa đất số 1559 và quyền sở hữu căn nhà gắn liền thửa đất số 1559, tờ bản đồ số 47 tại phường **U**, thành phố **T**, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08340 cấp ngày 17/12/2018; quyền sử dụng thửa đất số 1558 và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 và hàng rào xung quanh gắn liền thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 47 tại phường **U**, thành phố **T**, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08342 cấp ngày 17/12/2018; quyền sử dụng thửa đất số 210, tờ bản đồ số 60 tại xã **P**, huyện **P**, tỉnh Bình Dương và khoảng 750 cây cao su trên đất; số tiền 4.468.200.000 đồng.

Quá trình tranh chấp, ông **T** được biết sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà **Đ** đã ủy quyền cho ông **Lê Văn L1** (ông **L1** là em ruột của ông **T**) 03 thửa đất ở khu dân cư **U**, sau đó ông **L1** đã thế chấp bằng hình thức ký

hợp đồng ủy quyền để vay tiền của bà Nguyễn Thị Ngọc C nên ông T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu giải quyết như sau:

- Hủy Hợp đồng ủy quyền ký ngày 14/02/2019 giữa bà Ngô Thị Đ với ông Lê Quốc L đã được Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) chứng nhận số công chứng 0493, quyển số 02/2019-TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 14/02/2019;

- Hủy Hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/7/2019 giữa ông Lê Quốc L với bà Nguyễn Thị Ngọc C đã được Văn phòng C4 (nay là Văn phòng C5) chứng nhận số công chứng 5671, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 09/7/2019.

Các phần đất tranh chấp đã được Tòa án tiến hành đo đạc, xác định diện tích đất thực tế và trưng cầu Hội đồng định giá định giá tài sản, nguyên đơn không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

- Yêu cầu phân chia cho ông Lê Văn T được quyền sử dụng thửa đất số 1557, tờ bản đồ số 47 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và ½ diện tích của thửa đất số 30 và 201 tờ bản đồ số 60 tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương;

- Yêu cầu tuyên Hợp đồng ủy quyền ký ngày 14/02/2019 giữa bà Ngô Thị Đ với ông Lê Quốc L và Hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/7/2019 giữa ông Lê Quốc L với bà Nguyễn Thị Ngọc C là vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu;

- Các yêu cầu khác ông T rút yêu cầu khởi kiện, tự nguyện không yêu cầu giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Ngô Thị Đ và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bị đơn thống nhất số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 24.886.400.000 đồng, thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T, bà Đ đã ly hôn nhưng còn chung sống trong nhà cùng 05 người con là Lê Tuấn A1, Lê Anh H2, Lê Anh K1, Lê Anh K2, Lê Ngô Thanh T3 nên thời điểm này tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất dùng cho sinh hoạt chung của gia đình. Ông T, bà Đ thống nhất giao cho con là Lê Tuấn A1 đứng tên chủ tài khoản để thuận lợi trong việc giao dịch vì ông T, bà Đ không am hiểu về việc đăng ký giao dịch tài khoản. Việc thanh toán tiền chuyển nhượng đất thành 02 lần, mỗi đợt thanh toán đều gửi vào tài khoản số 5502215020705 tên Lê Tuấn A1. Bà Đ sử dụng số tiền nhận chuyển nhượng đất trên để mua sắm tài sản và thanh toán nợ của ông T, cụ thể như sau:

- Lần 1: Nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đợt 1 là 7.130.400.000 đồng, chi số tiền này theo yêu cầu của ông T, bà Đ như sau:

+ Mua xe mô tô hiệu Air Blade biển số 61E1 646.72 và xe mô tô hiệu RAIDER biển số 61E1-711.58 tổng số tiền là 120.000.000 đồng, không còn hóa đơn mua xe, ông Lê Tuấn A1 đang sử dụng xe mô tô hiệu Air Blade. Đối với xe Raider thì sau khi xảy ra tai nạn ông Lê Anh H2 đã chuyển nhượng cho người khác bằng giấy tay không rõ họ tên, địa chỉ người mua.

+ Trả cho bà **Lê Thị Bạch T2** 1.500.000.000 đồng và cho ông **Lê Văn L1** vay 180.000.000 đồng.

+ Giao cho bà **Đ** 750.000.000 đồng để sinh hoạt chung gia đình vì tại thời điểm này không có thu nhập gì khác ngoài tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà **Đ** chi cho sinh hoạt trong gia đình như ăn uống, quần áo, giày dép, lễ nghĩa, điện nước.... không mua sắm tài sản gì.

+ Gửi tiết kiệm 1.450.000.000 đồng do **Lê Tuấn A1** đứng tên nhưng trong năm 2018, ông **T** yêu cầu ông **Tuấn A1** rút 1.000.000.000 đồng đưa cho ông **T**, không lập giấy tờ gì, rút 450.000.000 đồng giao cho bà **Đ** lo chi phí sinh hoạt gia đình.

Số tiền còn lại trong tài khoản ông **Lê Tuấn A1** là 3.130.400.000 đồng.

- Lần 2: Nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đợt 2 là 17.756.000.000 đồng, chi số tiền này theo yêu cầu của ông **T**, bà **Đ** như sau:

+ Gửi tiết kiệm 12.750.000.000 đồng, bà **Đ**, ông **T** thỏa thuận cho 05 người con 10.000.000.000 đồng. Số tiền còn lại trong sổ tiết kiệm ông bà thỏa thuận để dành trả nợ cho ông **K**, bà **N**, bà **R**. Ngày 23/11/2018, tiền tiết kiệm đến kỳ đáo hạn nên tách số tiền này thành 02 sổ tiết kiệm đều đứng tên ông **Lê Tuấn A1**, một sổ là 8.000.000.000 đồng, một sổ là 3.150.000.000 đồng. Ông **T**, bà **Đ** yêu cầu rút 1.600.000.000 đồng và ông **T**, bà **Đ** có vay thêm của bà **N** 2.500.000.000 đồng, tổng là 4.100.000.000 đồng đủ để thanh toán tiền cọc nhận chuyển nhượng 03 nền đất ở **U**. Bà **Đ** xác định số tiền trong 02 sổ tiết kiệm bà và ông **T** thống nhất không rút nhằm lấy lãi hàng tháng để tiêu xài.

+ Số tiền còn lại là 5.000.000.000 đồng đã chi theo yêu cầu của ông **T**, bà **Đ** như sau: Trả nợ riêng cho ông **T** 500.000.000 đồng, việc giao tiền không có giấy tờ gì. Ông **Tuấn A1** rút 1.700.000.000 đồng giao cho bà **Đ** mua sắm tài sản trong nhà gồm: tủ thờ, bàn ghế gỗ, giường, ván, ti vi, tủ lạnh là 1.500.000.000 đồng và cho ông **Lê Văn L1** là 200.000.000 đồng.

Số tiền còn lại là 2.800.000.000 đồng chi như sau: Vợ chồng dự định thỏa thuận chia mỗi người $\frac{1}{2}$ nhưng vì trước đó ông **T** có chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng, ông **T** đã sử dụng riêng số tiền chuyển nhượng này nên bà **Đ**, ông **T** thống nhất ông **T** nhường lại cho bà **Đ** số tiền 2.800.000.000 đồng này để nuôi các con ăn học.

- Đối với số tiền còn lại của tiền nhận chuyển nhượng đất đợt 1 là 3.130.400.000 đồng thì bà **Đ** thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị Kim C1**, ông **Đoàn Thanh H1** đối với thửa đất 30, 210, tờ đồ 60 tại xã **P**, huyện **P**, tỉnh **Bình Dương**.

- Đối với sổ tiết kiệm 8.000.000.000 đồng đứng tên ông **Lê Tuấn A1** năm 2019, ông **T**, bà **Đ** yêu cầu rút tiền để trả nợ, cụ thể:

+ Trả cho ông **Ngô Văn K** đối với các khoản nợ: 01 khoản tiền vay của ông **K** trước ông **T**, bà **Đ** trước khi chuyển nhượng đất là 880.000.000 đồng; 01 khoản là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 420.000.000 đồng.

+ Trả cho bà **Ngô Thị N** 1.150.000.000 đồng và 2.500.000.000 đồng.

+ Trả cho bà **Ngô Thị R** số tiền 300.000.000 đồng.

Số tiền còn lại là 2.750.000.000 đồng ông **Tuấn A1** rút ra giao cho bà **Đ**, bù thêm 50.000.000 đồng để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 03 nền đất ở **khú dân cư U** là 2.800.000.000 đồng.

- Đối với sổ tiết kiệm thứ hai tên **Lê Tuấn A1** số tiền là 3.150.000.000 đồng thì ông **T**, bà **Đ** thống nhất là yêu cầu rút ra để xây nhà.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn chỉ đồng ý phân chia cho ông **Lê Văn T** được quyền sử dụng thửa đất số 1557, tờ bản đồ số 47 tại **phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương**; thửa đất số 210, tờ bản đồ số 60 tại **xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương** và cây cao su trên đất.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng ủy quyền ký ngày 14/02/2019 giữa bà **Ngô Thị Đ** với ông **Lê Quốc L** và hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/7/2019 giữa ông **Lê Quốc L** với bà **Nguyễn Thị Ngọc C** thì bị đơn đồng ý.

Ngoài ra, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn ông **Lê Văn T** chia cho bà **Ngô Thị Đ** số tiền 600.000.000 đồng là tiền bán cây cao su trên 02 thửa đất 210, 30, tờ bản đồ số 60 tại **xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương** và yêu cầu ông **T** trả cho bà **Đ** số tiền 75.000.000 đồng là tiền bà **Đ** thuê người trồng mới cây cao su.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất chia cho ông **T** được quyền sử dụng thửa đất số 1557, tờ bản đồ số 47 tại **phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương** và ½ diện tích của thửa đất số 30 và 201 tờ bản đồ số 60 tại **xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương**; bà **Đ** yêu cầu được nhận ½ diện tích của thửa đất số 30 và 201 tờ bản đồ số 60 tại **xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương** tại vị trí có căn nhà tạm, thửa 1558 và 1559, tờ bản đồ số 47 tại **phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương**; thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ký ngày 14/02/2019 giữa bà **Ngô Thị Đ** với ông **Lê Quốc L** và Hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/7/2019 giữa ông **Lê Quốc L** với bà **Nguyễn Thị Ngọc C** là vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; bị đơn tự nguyện rút yêu cầu phản tố.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Tuấn A1** và người đại diện hợp pháp của ông **Lê Tuấn A1** trình bày: Thống nhất lời trình bày của bị đơn, không có yêu cầu độc lập và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.*

*Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị Bạch T2**, bà **Ngô Thị N**, ông **Ngô Văn K**, bà **Ngô Thị R** trình bày: Ông **T** và bà **Đ** có vay tiền của bà **T2**, bà **N**, bà **R** và ông **K** nhưng đã thanh toán xong khoản nợ, các ông bà không có ý kiến gì khác, không có yêu cầu độc lập, đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

*Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Quốc L** trình bày: Trước yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng ủy quyền*

ký ngày 14/02/2019 giữa bà Ngô Thị Đ với ông Lê Quốc L và hủy Hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/7/2019 giữa ông Lê Quốc L với bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông L không có ý kiến. Ông L không có yêu cầu độc lập, đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) không có văn bản trình bày ý kiến, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

Văn phòng C4 (nay là Văn phòng C5) không có văn bản trình bày ý kiến, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc C trình bày: Bà C có cho ông Lê Quốc L vay số tiền 3.600.000.000 đồng, khi cho vay tiền các bên không thỏa thuận thời hạn trả nợ, đồng thời ông L đồng ý ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thanh toán nợ. Ngày 09/7/2019, ông L, bà C đến văn phòng công chứng ký hợp đồng ủy quyền đối với thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 47 tại phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cho bà C, đến nay bà C chưa chuyển nhượng cho người khác. Do ông L hức sẽ bán đất thanh toán tiền vay cho nên bà C chưa khởi kiện ông L. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu, bà C không đồng ý; bà C không có yêu cầu độc lập, đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên phát biểu quan điểm:

- Về việc thực hiện quá trình tố tụng như sau: Vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của tòa án và còn trong thời hạn giải quyết, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng các đương sự đã thực hiện đúng quy định.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, đồng thời nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn chia số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bị đơn còn giữ, đại diện bị đơn rút yêu cầu phản tố nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu: Xét thấy, thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 47 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Đ nhưng bà Đ ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất cho ông L không có sự đồng ý của ông T cho nên hợp đồng này bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Vì vậy, hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/7/2019 giữa ông Lê Quốc L với bà Nguyễn Thị Ngọc C cũng bị vô hiệu. Mặt khác, bà C thừa nhận việc ký hợp đồng ủy quyền với ông Lê Quốc L là đảm bảo cho khoản tiền vay mà bà C cho ông L vay cho nên đây là giao dịch nhằm che giấu cho giao dịch khác, là hợp đồng giả tạo nên bị vô hiệu theo qui định của pháp luật, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng ủy quyền ký ngày 14/02/2019 giữa bà Ngô Thị Đ với ông Lê Quốc L và Hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/7/2019 giữa ông Lê Quốc L với bà Nguyễn Thị Ngọc C là hợp đồng vô hiệu. Do các bên

không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, đồng thời bà C cũng không có yêu cầu độc lập về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản nên không đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và nhà trên đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu. Do vậy, cần xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Bị đơn có nơi cư trú tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố Tân Uyên theo quy định tại Điều 28 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bạch T2, bà Ngô Thị N, ông Ngô Văn K, bà Ngô Thị R, ông Lê Quốc L, đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Đ1, đại diện Văn phòng C5 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên theo qui định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[II] Về nội dung:

[1] Ông Lê Văn T và bà Ngô Thị Đ là vợ chồng chung sống với nhau và kết hôn theo giấy chứng nhận kết hôn ngày 03/10/2000 tại UBND xã (nay là phường) K, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Quá trình chung sống có mâu thuẫn nên bà Đ, ông T đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 124/2012/QĐST-HNGĐ ngày 24/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Tại quyết định này, các bên chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề hôn nhân, con chung, không yêu cầu chia tài sản chung. Hiện tại, ông T xác định không thỏa thuận được việc chia tài sản chung nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng ủy quyền ký ngày 14/02/2019 giữa bà Ngô Thị Đ với ông Lê Quốc L và Hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/7/2019 giữa ông Lê Quốc L với bà Nguyễn Thị Ngọc C là hợp đồng vô hiệu.

[2] Tại phiên tòa, các đương sự đã thống nhất và thỏa thuận được với nhau về hướng giải quyết, chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Đ cụ thể như sau:

[2.1] Ông Lê Văn T được quyền sử dụng các phần đất và quyền sở hữu các tài sản sau: Ông Lê Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 1557, tờ bản đồ số 47 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08340 cấp ngày 17/12/2018 cho bà Ngô Thị Đ; ông T được quyền sở hữu mái che kết cấu cột sắt, kèo sắt, mái tole có diện tích 37,7m² trên thửa đất 1557; ông Lê Văn T được quyền sử dụng diện tích

đất 24.973,06m² là một phần của thửa đất số 30, tờ bản đồ số 60 tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04217 ngày 10/01/2008 do UBND huyện P cấp cho ông Đoàn Thanh H1, bà Nguyễn Thị Kim C1 (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp nhật biến động cho ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Đ ngày 21/02/2018) và được quyền sở hữu 1.210 cây cao su trên đất.

[2.2] Bà Ngô Thị Đ được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản sau: Bà Ngô Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 1559, tờ bản đồ số 47 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08341 cấp ngày 17/12/2018 cho bà Ngô Thị Đ và được quyền sở hữu tài sản trên đất là căn nhà cấp 3, kết cấu một trệt một lầu, diện tích 86m², mái che 5,6m²; Được quyền sử dụng diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 47 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08342 cấp ngày 17/12/2018 cho bà Ngô Thị Đ và được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 diện tích 78,5m² kết cấu mái tole, trần thạch cao, tường gạch xây tô, nền gạch men, cửa kéo trên thửa đất 1558; Được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 24.973,04m², gồm: diện tích đất 10.945,6m² thuộc thửa 210, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00164 ngày 26/5/2010 do UBND huyện P cấp cho ông Đoàn Thanh H1, bà Nguyễn Thị Kim C1 (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp nhật biến động cho ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Đ ngày 21/02/2018) và 14.027,44m² thuộc một phần của thửa đất số 30, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04217 ngày 10/01/2008 do UBND huyện P cấp cho ông Đoàn Thanh H1, bà Nguyễn Thị Kim C1 (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp nhật biến động cho ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Đ ngày 21/02/2018) đồng thời được sở hữu ngôi nhà tạm kết cấu: tường gạch, mái tole xi măng, kèo gỗ, diện tích 35m² trên thửa đất 30 và 1.210 cây cao su trên thửa đất 210 và một phần thửa 30.

[2.3] Về án phí: Ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Đ mỗi người phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm theo qui định của pháp luật đối với phần tài sản được chia.

[3] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Đ giao lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà Đ còn giữ là 4.468.200.000 đồng; Đại diện bị đơn xin rút yêu cầu phản tố về việc tranh chấp số tiền bán và trồng cây cao su. Xét, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu:

[4.1] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định bà Đ có ủy quyền cho ông Lê Quốc L (là em ruột của ông T) đối với thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 47 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, ông T hoàn toàn không biết và cũng

không đồng ý việc ủy quyền này. Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố các hợp đồng ủy quyền nêu trên là hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đại diện bị đơn cho rằng bà **D** chỉ ủy quyền cho ông **L** để thực hiện thủ tục xin giấy phép xây dựng nhà trên các thửa đất số 1558, 1559 nhưng sau đó ông **L** ủy quyền lại cho bà **C** để vay tiền, việc này bà **D** không biết cho nên bà **D** đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố các hợp đồng ủy quyền này là vô hiệu. Bà **Nguyễn Thị Ngọc C** cho rằng việc ông **L** ủy quyền cho bà là để bà cho ông **L** vay tiền, hiện tại ông **L** chưa trả tiền cho bà nên bà không đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà **Lê Quốc L** và bà **Nguyễn Thị Ngọc C**. Xét thấy, các hợp đồng trên đã được công chứng theo qui định của pháp luật cho nên yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử xác định là yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

[4.2] Xét, hợp đồng ủy quyền ký ngày 14/02/2019 giữa bà **Ngô Thị Đ** với ông **Lê Quốc L** đã được **Văn phòng C2** (nay là **Văn phòng C3**) chứng nhận số công chứng 0493, quyền số 02/2019-TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 14/02/2019 các bên tham gia xác lập là chưa đúng qui định của pháp luật vì tại thời điểm này thửa đất các bên thỏa thuận ủy quyền là tài sản chung của ông **T**, bà **D**. Việc bà **D** ủy quyền cho ông **L**, ông **T** hoàn toàn không biết, việc ký hợp đồng này là trái pháp luật nên bị vô hiệu theo qui định tại Điều 123 Bộ luật dân sự. Đối với Hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/7/2019 giữa ông **Lê Quốc L** với bà **Nguyễn Thị Ngọc C** đã được **Văn phòng C4** (nay là **Văn phòng C5**) chứng nhận số công chứng 5671, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 09/7/2019, bà **Nguyễn Thị Ngọc C** thừa nhận có xác lập hợp đồng ủy quyền này. Theo đó, ông **L** ủy quyền cho bà **C** toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 47 tại phường **U**, thị xã (nay là thành phố) **T**, tỉnh **Bình Dương** để bà **C** cho ông **L** vay số tiền 3.080.000.000 đồng, giữa ông **L** và bà **C** có xác lập “Giấy mượn tiền”. Sau khi xác lập hợp đồng ủy quyền trên đến nay, bà **C** chưa đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 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*”. Như vậy, hợp đồng ủy quyền giữa ông **Lê Quốc L** và bà **Nguyễn Thị Ngọc C** là giao dịch giả tạo nhằm che giấu cho hợp đồng vay tài sản cho nên bị vô hiệu. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố các hợp đồng ủy quyền trên là vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

[4.3] Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Ngọc C** có ý kiến cho rằng nếu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu thì yêu cầu Tòa án buộc ông **L** phải trả tiền vay cho bà. Xét, ý kiến của bà **C** không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ số tiền ông **L** vay bà **C** không phải hậu quả phát sinh từ hợp đồng ủy quyền mà đây là giao dịch mà các đương sự thỏa thuận che giấu. Quá trình giải quyết vụ án, bà **C** không có yêu cầu độc lập về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Tại phiên tòa, bà **C** cho rằng bà không kiện ông **L** vì ông **L** hứa sẽ thanh toán tiền cho bà.

Như vậy, giao dịch về vay tài sản giữa bà C và ông L nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác khi đương sự có đơn yêu cầu.

[5] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 29.900.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu ½. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 10.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá đối các thửa đất 210, 30 tờ bản đồ 60 tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương, Hội đồng xét xử ghi nhận. Số tiền còn lại là 19.900.000 đồng nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ nên bị đơn phải nộp ½ chi phí còn lại là 9.950.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn.

[7] Án phí sơ thẩm: Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận mỗi bên phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần tài sản chung được chia. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc C và bị đơn bà Ngô Thị Đ phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu. Ông Lê Văn T xin miễn án phí nhưng không thuộc đối tượng được miễn án phí theo qui định pháp luật nên không được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1, 3 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 33, Điều 43, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 219; Điều 124, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1, khoản 4 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T về việc tranh chấp tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với bị đơn bà Ngô Thị Đ như sau:

1.1 Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Lê Văn T về việc tranh chấp tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với bị đơn bà Ngô Thị Đ như sau:

1.1.1 Ông Lê Văn T được quyền sử dụng các phần đất và quyền sở hữu các tài sản sau:

- Ông Lê Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 1557, tờ bản đồ số 47 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08340 do UBND thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/12/2018 cho bà Ngô Thị Đ;

- Ông **Lê Văn T** được quyền sở hữu mái che kết cấu cột sắt, kèo sắt, mái tole có diện tích 37,7m² trên thửa đất số 1557, tờ bản đồ số 47 tại **phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương**;

- Ông **Lê Văn T** được quyền sử dụng diện tích đất 24.973,06m² là một phần của thửa đất số 30, tờ bản đồ số 60 tại **xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04217 ngày 10/01/2008 do **UBND huyện P** cấp cho ông **Đoàn Thanh H1**, bà **Nguyễn Thị Kim C1** (Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện P** cập nhật biến động cho ông **Lê Văn T**, bà **Ngô Thị Đ** ngày 21/02/2018) và được quyền sở hữu 1.210 cây cao su trên đất.

1.1.2 Bà **Ngô Thị Đ** được quyền sử dụng các phần đất và sở hữu các tài sản sau:

- Bà **Ngô Thị Đ** được quyền sử dụng diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 1559, tờ bản đồ số 47 tại **phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08341 do UBND thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/12/2018 cho bà **Ngô Thị Đ** và được quyền sở hữu tài sản trên đất là căn nhà cấp 3, kết cấu một trệt một lầu, diện tích 86m², mái che 5,6m²;

- Bà **Ngô Thị Đ** được quyền sử dụng diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 47 tại **phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08342 do UBND thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/12/2018 cho bà **Ngô Thị Đ** và được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 diện tích 78,5m² kết cấu mái tole, trần thạch cao, tường gạch xây tô, nền gạch men, cửa kéo trên thửa đất 1558;

- Bà **Ngô Thị Đ** được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 24.973,04m², gồm: diện tích đất 10.945,6m² thuộc thửa 210, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00164 ngày 26/5/2010 do **UBND huyện P** cấp cho ông **Đoàn Thanh H1**, bà **Nguyễn Thị Kim C1** (Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện P** cập nhật biến động cho ông **Lê Văn T**, bà **Ngô Thị Đ** ngày 21/02/2018) và 14.027,44m² thuộc một phần của thửa đất số 30, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04217 ngày 10/01/2008 do **UBND huyện P** cấp cho ông **Đoàn Thanh H1**, bà **Nguyễn Thị Kim C1** (Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện P** cập nhật biến động cho ông **Lê Văn T**, bà **Ngô Thị Đ** ngày 21/02/2018) đồng thời được sở hữu ngôi nhà tạm kết cấu: tường gạch, mái tole xi măng, kèo gỗ, diện tích 35m² trên thửa đất số 30 và 1.210 cây cao su trên thửa đất số 210 và một phần thửa đất số 30 nêu trên.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án)

1.2 Ông **Lê Văn T**, bà **Ngô Thị Đ** có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất được chia theo qui định của pháp luật.

1.3 Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quyết định của bản án đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04217 ngày 10/01/2008 do UBND huyện P cấp cho ông Đoàn Thanh H1, bà Nguyễn Thị Kim C1 (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cập nhật biến động cho ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Đ ngày 21/02/2018);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00164 ngày 26/5/2010 do UBND huyện P cấp cho ông Đoàn Thanh H1, bà Nguyễn Thị Kim C1 (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cập nhật biến động cho ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Đ ngày 21/02/2018);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ CS08340 ngày 17/12/2018 do UBND thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho bà Ngô Thị Đ.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T về việc yêu cầu bị đơn bà Ngô Thị Đ giao lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà Ngô Thị Đ còn giữ là 4.468.200.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị Đ đối với nguyên đơn ông Lê Văn T về việc tranh chấp tiền trồng cây cao su và tiền bán cây cao su.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Tuyên bố các hợp đồng sau đây là văn bản công chứng vô hiệu:

- Hợp đồng ủy quyền ký ngày 14/02/2019 giữa bà Ngô Thị Đ với ông Lê Quốc L đã được Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) chứng nhận số công chứng 0493, quyền số 02/2019-TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 14/02/2019;

- Hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/7/2019 giữa ông Lê Quốc L với bà Nguyễn Thị Ngọc C đã được Văn phòng C4 (nay là Văn phòng C5) chứng nhận số công chứng 5671, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 09/7/2019.

5. Về chi phí tố tụng:

- Nguyên đơn ông Lê Văn T phải nộp 9.950.000 đồng (Chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) được khấu trừ tạm ứng đã nộp (Đã thực hiện xong).

- Bị đơn bà Ngô Thị Đ phải nộp 9.950.000 đồng (Chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) để trả lại cho nguyên đơn ông Lê Văn T.

6. Về án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Văn T phải chịu 76.399.901 đồng (Bảy mươi sáu triệu ba trăm chín mươi chín nghìn chín trăm lẻ một đồng) án phí sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 57.100.000 đồng (Năm mươi bảy triệu một trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005900 ngày 26/4/2022 và AA/2021/0007935 ngày 27/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn ông Lê Văn T còn phải nộp 19.299.901 đồng (Mười chín triệu hai trăm chín mươi chín nghìn chín trăm lẻ một đồng).

- Bị đơn bà Ngô Thị Đ phải chịu 112.952.313 đồng (Một trăm mười hai triệu chín trăm năm mươi hai nghìn ba trăm mười ba đồng) án phí sơ thẩm, được khấu

trừ vào số tiền 15.500.000 đồng (Mười lăm triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005956 ngày 25/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Bị đơn bà Ngô Thị Đ còn phải nộp 97.452.313 đồng (Chín mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn ba trăm mười ba đồng).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

Nguyễn Tấn Tâm