

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦ THỪA
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 115/2024/DS-ST

Ngày: 30-9-2024

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Quân.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Đò.
- Ông Trần Văn Nhị.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thường Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 92/2023/TLST-DS, ngày 06/4/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 144/2024/QĐXXST-DS, ngày 23/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 99/2024/QĐST-DS ngày 12/9/2024 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Cao Nguyên Đ, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cao Nguyên Đ là Luật sư Bùi Minh V – Công ty TNHH Thượng Tôn Công Lý – Chi nhánh phía nam thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Cù Khắc H, sinh năm 1987; Địa chỉ: 242/6 ấp 6, xã HT, huyện CT, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1990; Địa chỉ: Tổ 10 T, phường VH, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa. Nơi ở hiện nay: Căn hộ C2107 Chung cư A, 328 VVK, phường CG, Quận B, TP.Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Đoàn Ngọc D, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 11 đường HB, Khu phố 4, phường BT, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Văn phòng công chứng LHA; Địa chỉ: Số 12 BCN, Phường C, thành phố TA, tỉnh Long An.

3.4. Văn phòng công chứng CĐ; Địa chỉ: Số 35 Nguyễn H, Khu phố 3, thị trấn CĐ, huyện CĐ, tỉnh Long An.

3.5. Bà Mã Tú L1, sinh năm 1969; Địa chỉ: 44 HTQ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Cao Nguyên Đ, Luật sư Bùi Minh V có mặt. Văn phòng công chứng LHA, Văn phòng công chứng CĐ có đơn xin giải quyết vắng mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Cao Nguyên Đ trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung như sau:*

Ngày 30 tháng 12 năm 2022, ông Đ vay tiền của ông Cù Khắc H số tiền 200 triệu đồng, lãi suất 06 triệu đồng/tháng trên số nợ gốc 200 triệu đồng, thời gian vay tiền không kỳ hạn (theo thỏa thuận bất kỳ thời điểm nào, ông Đ có tiền trả thì sẽ nhận lại tài sản thế chấp). Để đảm bảo việc trả nợ vay và tiền lãi cho ông H, ông Đ đã thế chấp giấy CNQSD đất số BH 333762 số vào sổ CH 01634 ngày 04/5/2012 có số thửa đất 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², loại đất ONT, tọa lạc ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An do ông Đ đứng tên cho ông Cù Khắc H; Đồng thời ông Đ có ký với ông Cù Khắc H hợp đồng Ủy quyền giả tạo số công chứng 10978, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2022 do Văn phòng công chứng LHA, địa chỉ: Số 12, BCN, Phường C, thành phố TA chứng nhận, nhằm che giấu việc vay tiền, với mục đích đảm bảo việc trả tiền vay vào ngày 30 tháng 12 năm 2022 và tiền lãi cho ông Cù Khắc H.

Ngày 30 tháng 12 năm 2022, ông Đ nhận trực tiếp tiền mặt của ông H số tiền là 80 triệu đồng, nhưng phải ghi nhận nợ 100 triệu đồng, lý do ông Đ phải trả 14 triệu đồng tiền môi giới và 06 triệu đồng tiền lãi tháng đầu, tổng cộng là 20 triệu đồng; Tiếp đến ngày 03/01/2023, ông H chuyển khoản cho ông Đ 70 triệu đồng, ngày 04/01/2023, ông H chuyển khoản tiếp cho ông Đ 30 triệu đồng, tổng cộng ông Đ đã nhận được số tiền vay của ông H là 180 triệu đồng; Số tiền vay 180 triệu đồng này ông Đ đã trả lãi cho ông H ba lần (03), mỗi lần 06 triệu đồng, cụ thể vào ngày 30/12/2022; ngày 11/02/2023 và ngày 14/3/2023, tổng cộng là 18 triệu đồng. Như

vậy sau 03 tháng vay số tiền 200 triệu đồng của ông H, thực chất ông Đ chỉ nhận được 186 triệu đồng (200 triệu đồng gốc vay - 14 triệu đồng tiền môi giới = 186 triệu đồng), ông Đ đã trả lãi cho ông H 18 triệu đồng.

Ngày 17 tháng 3 năm 2023, ông Đ yêu cầu ông Cù Khắc H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 333762 số vào sổ CH 01634 ngày 04/5/2012 cho ông Đ và chấm dứt hợp đồng ủy quyền giả tạo số công chứng 10978, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2022, ông Đ sẽ trả cho ông H số tiền 200 triệu đồng, nhưng ông H không thực hiện theo thỏa thuận. Qua tìm hiểu ông Đ được biết, sau khi ông Cù Khắc H nhận được ủy quyền đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², loại đất ONT, tọa lạc ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An theo giấy CNQSD đất số BH 333762 số vào sổ CH 01634 ngày 04/5/2012 do ông Đ đứng tên thông qua hợp đồng ủy quyền giả tạo ngày 30 tháng 12 năm 2022, thì 18 ngày sau:

Ngày 17 tháng 01 năm 2023, ông H ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ L tại hợp đồng ủy quyền số công chứng 407, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2023 do Văn phòng công chứng LHA chứng nhận. Cùng ngày 17 tháng 01 năm 2023, bà Nguyễn Thị Mỹ L sử dụng hợp đồng ủy quyền số công chứng 407 quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2023 để chuyển nhượng thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², loại đất ONT, tọa lạc ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An theo giấy CNQSD đất số BH 333762 số vào sổ CH 01634 ngày 04/5/2012 thuộc quyền sử dụng của ông Đ cho ông Đoàn Ngọc D tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 134, quyền số 1201/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2023 do Văn phòng công chứng CĐ, địa chỉ: Số 35, Khu phố 3, đường Nguyễn H, thị trấn CĐ, huyện CĐ, tỉnh Long An chứng nhận giao kết giữa Nguyễn Thị Mỹ L với Đoàn Ngọc D.

Như trình bày nêu trên ông Cù Khắc H sử dụng hợp đồng Ủy quyền giả tạo số công chứng 10978, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2022 đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², loại đất ONT, tọa lạc ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An theo giấy CNQSD đất số BH 333762 số vào sổ CH 01634 ngày 04/5/2012, ủy quyền lại cho người thứ ba nhằm mục đích chiếm đoạt tài sản của ông Đ;

Ông Đ đã nhiều lần yêu cầu ông Cù Khắc H trả lại cho ông Đ giấy CNQSD đất số BH 333762 số vào sổ CH 01634 ngày 04/5/2012, chấm dứt Hợp đồng ủy quyền giả tạo số 10978 ngày 30/12/2022 và ông Đ sẽ tất toán khoản nợ vay cho ông H, nhưng ông H không thực hiện.

Tại phiên tòa, ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông Cao Nguyên Đ và ông Cù Khắc H do Văn phòng công chứng LHA công chứng ngày 30/12/2022.

Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông Cù Khắc H và bà Nguyễn Thị Mỹ L do Văn phòng công chứng LHA công chứng ngày 17/01/2023.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Đoàn Ngọc D đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, Long An do Văn phòng công chứng CD công chứng ngày 17/01/2023.

Ông Cao Nguyên Đ được quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để đăng ký kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, Long An.

Ông Đ tự nguyện hoàn trả số tiền gốc vay 200.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 01/3/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2024) với lãi suất 1.66%/tháng bằng tổng tiền lãi tính đến ngày xét xử là 62.969.314 đồng cho ông Cù Khắc H. Trường hợp Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì ông Đ sẽ khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả liên quan đến thửa đất 259 nêu trên bằng vụ án khác. Ông Đ tự nguyện chịu chi phí áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và chi phí xác minh địa chỉ. Ngoài ra không ý kiến gì thêm.

Bị đơn ông Cù Khắc H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Ngọc D trình bày tại biên bản hòa giải ngày 21/6/2023:

Ông có quen biết với các đối tượng gồm:

1/ Lương Thị Mỹ D. Sinh năm: 1965. CMND số 225289529. Hộ chiếu số C6496999. Hộ khẩu thường trú (HKTT): Số 09 Nguyễn A, TL, NT, Khánh Hòa. Hiện ngụ tại căn Penthouse, Chung cư A, 328 VVK, phường CG, Quận B, TP.Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0932.121965.

2/ Nguyễn Thị Mỹ L (con gái bà D). Sinh năm: 1990. CCCD số 024084008268. HKTT: Tổ 10 TN, P.VH, TP.NT, tỉnh Khánh Hòa. Hiện ngụ tại căn Penthouse, Chung cư A, 328 VVK, phường CG, Quận B, TP.Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0788.583959.

3/ Nguyễn Tấn T (con trai bà D). Sinh năm: 1986. CCCD số 056086001918. HKTT: Tổ 10 TN, P.VH, TP.NT, tỉnh Khánh Hòa. Hiện ngụ tại căn Penthouse, Chung cư A, 328 VVK, phường CG, Quận B, TP.Hồ Chí Minh.

Vào giữa tháng 01/2023, thông qua bà Mã Tú L1 (sinh năm: 1969, CCCD số 079169000420, HKTT tại: 44 HTQ, Phường A, Quận D, TP.Hồ Chí Minh, Số điện thoại: 0916.686818) giới thiệu bà D có sở hữu nhiều lô đất ở Long An cần bán. Bà L1 sau đó đã gửi qua zalo cho ông D Giấy chứng nhận số BH 333762, do Ủy ban Nhân dân huyện Thủ Thừa ký ngày 04/05/2012, vào sổ cấp GCN: CH01034, thửa đất số: 259, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An, diện tích 632m², bà D muốn bán với giá 01 tỷ 300 triệu đồng. Ông D yêu cầu bà L1 nói bà D dẫn ông D đi xem thực tế đất thì bà L1 nói bên bà D đang cần tiền gấp do là ngày cận tết (27 tết âm lịch) nên năn nỉ ông D cho công chứng lên ký ngoài ở TP.Hồ Chí Minh, sau đó đóng dấu phát hành tại chỗ rồi ông D mới chuyển tiền, sau tết sẽ dẫn đi xem thực tế đất sau. Do ông D và bà L1 có mối quan hệ quen biết từ trước nên ông D đồng ý.

Vào khoảng 19h ngày 17/01/2023, bà Nguyễn Thị Mỹ L cùng công chứng viên Nguyễn Gia P (thuộc Văn phòng công chứng CĐ) đến quán ăn trên đường Hùng Vương, Quận 5 gặp ông D, để làm hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Khi ông D đọc hồ sơ thì nhận thấy:

Theo Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 10978, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên, Văn phòng công chứng LHA chứng nhận ngày 30/12/2022, ông Cao Nguyên Đ (chủ đất) đã uỷ quyền toàn phần cho ông Cù Khắc H, sinh năm 1987, CCCD số 080087018463, ngụ tại 242/6 ấp 6, xã HT, huyện CT, tỉnh Long An.

- Đến ngày 17/01/2023, ông Cù Khắc H đã uỷ quyền toàn phần cho bà Nguyễn Thị Mỹ L, theo Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 407, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên, Văn phòng công chứng LHA chứng nhận.

Khi ông D hỏi cô Linh tại sao hồ sơ lại uỷ quyền qua nhiều người như vậy thì cô Linh nói với ông D đã thanh toán hết tiền mua nhà cho chủ đất, do để linh động trong việc tìm khách bán, tránh mất thời gian để sang tên, đăng bộ, cập nhật sổ, nên sử dụng hợp đồng uỷ quyền toàn phần, cô Linh cam kết miếng đất hoàn toàn thuộc sở hữu của gia đình cô. Khi ông D gọi điện hỏi thì bà L1 xác nhận đây là miếng đất của bà D, nếu ông D cảm thấy không yên tâm thì cứ thanh toán tiền qua bà L1, bà L1 sẽ đứng ra đảm bảo. Mặc dù việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Quận 5 nhưng trên hợp đồng vẫn thể hiện việc ký kết tại Văn phòng công chứng

CD, trụ sở số 35, tổ 3, đường Nguyễn H, KP3, TT.CĐ, huyện CĐ, tỉnh Long An. Sau khi ông D ký hợp đồng thì công chứng viên Nguyễn Gia Phúc ký, đóng dấu và phát hành hồ sơ ngay tại chỗ, phí công chứng do bà D chịu trách nhiệm thanh toán cho Phúc. Sau khi hợp đồng công chứng được phát hành, ông D chuyển khoản 03 lần cho bà L1 vào số tài khoản 013691369 mang tên Mã Tú L1 mở tại Ngân hàng Quân Đội (MB), 02 lần số tiền 499.999.999đ (do hạn mức giao dịch không quá 500 triệu/lần chuyển), 01 lần số tiền 300.000.000đ.

Tuy nhiên đến sau thời điểm tết âm lịch ông D và bà L1 hoàn toàn không liên lạc được với bà D, bà D cũng không dẫn ông D đi xem đất thực tế để bàn giao. Ngày 12/04/2023, ông D nhận được Quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” đối với thửa số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m² tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An. Qua làm việc tại Ủy ban nhân dân xã Bình Thạnh, ông D gặp đại diện chủ đất thì được biết ông Cao Nguyên Đ có thể chấp quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Cù Khắc H với số tiền 200 triệu đồng, dưới hình thức ký kết hợp đồng uỷ quyền công chứng. Ông D cũng đã đề nghị chủ đất liên hệ Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Long An để tố cáo sự việc đồng thời ông D cũng sẽ có đơn tố cáo gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an TP.Hồ Chí Minh để phối hợp cùng điều tra.

Sau thời gian xác minh, tìm hiểu và được một số cơ quan chức năng ở địa phương cho biết, trên địa bàn tỉnh Long An, tỉnh An Giang và huyện Cần Giò, TP.Hồ Chí Minh có rất nhiều bị hại của bà Lương Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Tấn Tài và đồng bọn. Đây là một tổ chức tội phạm với hành vi lợi dụng hoàn cảnh khó khăn cần vay mượn tiền của một số lượng lớn người dân ở vùng ven, với sự hiểu biết hạn chế về pháp luật, để thực hiện việc công chứng bằng hình thức chuyển nhượng hoặc uỷ quyền đối với quyền sử dụng đất họ đang sở hữu, sau đó đi vay thế chấp bên ngoài hoặc sang tên quyền sử dụng đất sau đó đưa hồ sơ thế chấp vào ngân hàng, chiếm đoạt số tiền lớn hơn rất nhiều so với số tiền chủ sở hữu nhận thế chấp, còn bản thân các đối tượng thì trục lợi bằng số tiền chênh lệch chiếm đoạt được. Điều này dễ dẫn đến tranh chấp tài sản trong thời gian rất dài, bản thân những người chủ sở hữu thật sự dễ dẫn đến nguy cơ mất tài sản. Hành vi sai phạm của các đối tượng có nhiều nét tương đồng như trong vụ án Tân Hiệp Phát mà các cơ quan đang thụ lý điều tra, gây bức xúc dư luận trong thời gian gần đây, đã đủ yếu tố cấu thành tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”, quy định tại Điều 174, 175 Bộ luật Hình sự nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, cần phải xử lý nghiêm minh theo pháp luật, ngoài ra cần xem xét vai trò chủ mưu, giúp sức của các đồng phạm khác đứng sau. Bản thân ông D sẽ có đơn gửi Phòng Cảnh sát Hình sự - Công an TP.Hồ Chí Minh và các cơ quan chức năng

để tố cáo bà D và đồng bọn, để có hình thức xử lý kịp thời tránh để có thêm nhiều bị hại. Hiện nay theo như ông D biết, các bị hại của bà D và đồng bọn ở tỉnh An Giang và Long An cũng đã có đơn tố cáo đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh và các cơ quan chức năng với hành vi tương tự như nêu trên và hồ sơ cũng đang được tập trung xử lý. Ngoài ra Tòa án nhân dân huyện Cần Giò, TP.Hồ Chí Minh cũng đang thụ lý hồ sơ đối với Quyền sử dụng đất số 001252 ngày 29/03/2023, diện tích 462m², thửa số 746, tờ bản đồ số 48 tại xã An Thới Đông, huyện Cần Giò, TP.Hồ Chí Minh, do bà D và đồng bọn thực hiện cũng với hành vi tương tự như trên, sắp tới sẽ chuyển qua Cơ quan Cảnh sát điều tra để tập trung xử lý theo pháp luật hình sự.

Vì những nội dung nêu trên, ông D đề nghị Tòa án Nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An triệu tập bà D, L theo địa chỉ cư ngụ hiện tại của các đối tượng là căn Penthouse, Chung cư Central Garden Building, 328 VVK, P.CG, Quận B, TP.Hồ Chí Minh và những người có liên quan trong việc môi giới trong vụ án này cùng đến toà để làm việc, bản thân ông D cũng sẽ tham gia có mặt. Đồng thời đề nghị chuyển hồ sơ đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Long An để xử lý kịp thời tránh để bà D và đồng bọn tiếp tục lừa đảo vì theo ông D biết hiện nay trên địa bàn tỉnh Long An có rất nhiều bị hại của vụ án này gồm chị Phượng ở Thủ Thừa (sdt 0822372968), anh Cường ở Thủ Thừa (sdt 0988380058), anh Cường ở Tân Trụ (sdt 0384706966), cô Sáu ở Tân Trụ, Diệu ở Châu Thành (0915253848).

Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Đoàn Ngọc D đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An do Văn phòng công chứng CĐ công chứng ngày 17/01/2023 thì ông D không đồng ý. Ông D yêu cầu chuyển hồ sơ đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Long An để xem xét xử lý theo pháp luật hình sự đồng thời hủy bỏ việc áp dụng biện pháp ngăn chặn đối với thửa đất số 259 do việc mua bán là đúng theo quy định pháp luật và yêu cầu được nhận đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/01/2023 giữa ông và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 03/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng LHA trình bày:

Vào ngày 30/12/2022, Văn phòng công chứng LHA có tiếp nhận hồ sơ ủy quyền sử dụng đất giữa các bên như sau: Ông Cao Nguyên Đ ủy quyền cho ông Cù Khắc H. Sau khi kiểm tra thấy hồ sơ đầy đủ thủ tục và có sự thống nhất của hai bên, Văn phòng chứng nhận hợp đồng ủy quyền số số 10978 quyền số 12/TP-SCC/HĐGD ngày 30/12/2022. Tiếp tục đến ngày 17/01/2023 Văn phòng chứng nhận hợp đồng ủy quyền số số 407 quyền SỐ 01/TP-SCC/HĐGD ngày 17/01/2023. Văn phòng ý kiến đến Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An là việc

chứng nhận các hợp đồng nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật. Hiện nay do công việc Văn phòng nên không thể tiếp tục tham gia vụ án được. Vì vậy, chúng tôi làm đơn này đề nghị được vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng vụ án. Văn phòng chúng tôi chấp hành đúng theo quyết định của Tòa án tuyên. Rất mong nhận được sự giúp đỡ của Quý Tòa và đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 30/CV.VPCCCD.2024 ngày 26/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng CD trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Nguyên Đ ủy quyền cho ông Cù Khắc H ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Đoàn Ngọc D, Số công chứng 134, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên, Nguyễn Gia Phúc – Văn phòng công chứng CD chứng nhận ngày 17/01/2023, đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Văn phòng công chứng CD không có ý kiến gì thêm. Văn phòng công chứng CD xin phép Quý tòa cho Văn phòng công chứng CD được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Tú L1 trình bày tại biên bản hòa giải ngày 21/6/2023:

Thông qua mối quan hệ quen biết từ trước với bà Lương Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị Mỹ L (con gái bà D) cùng ngụ tại căn Penthouse, Chung cư Central Garden Building, 328 VVK, P.CG, Quận B, TP.Hồ Chí Minh. Giữa tháng 01/2023 bà D liên hệ với bà L1 nói kết tiền nhờ bà L1 giúp bà D tìm người mua thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An, khi bà D gửi hồ sơ cho bà L1 xem thì bà có hỏi tại sao hồ sơ qua ủy quyền nhiều như vậy, sao bà nói tài sản của bà mà thì bà D nói nhờ người địa phương đứng tên để tiện việc trông coi đất dùm bà D và ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ L cho tiện việc ký mua bán vì bà D lớn tuổi không tiện đi lại xa, bà L1 mới liên hệ cho ông Đoàn Ngọc D ngụ tại Thành phố Thủ Đức, ông D xem hồ sơ xong đề nghị đi xem đất và bà L1 báo cho bà D biết là người mua đất cần đi xem nhưng bà D nói cận tết quá nhờ bà L1 nói giúp với ông D là ký hợp đồng chuyển nhượng đất trước và sau tết bà D sẽ dẫn đi coi đất mà ông D không đồng ý thì bà D sẽ hoàn trả lại số tiền mua bán và hủy hợp đồng mua bán, bà L1 nói lại ông D như lời bà D thì được ông D đồng ý ký mua bán với bà D thông qua con gái bà D là bà Nguyễn Thị Mỹ L tại quán ăn ở đường Hùng Vương, Quận 5 và bà D có mời công chứng viên ở Cần Đước, tỉnh Long An lên chứng thực hợp đồng vì bà D quen biết với Văn phòng công chứng CD và phát hành hợp đồng chuyển nhượng cho các bên ngay tại quán ăn, sau đó ông D chuyển tiền mua đất là 1,3 tỷ đồng cho bà L1, do trước đó bà D có mượn bà L1 số tiền 700.000.000 đồng và yêu cầu sau khi bán đất thì phải trả cho bà L1. Bà

L1 đã chuyển lại cho con bà D là bà Nguyễn Thị Mỹ L số tiền 600.000.000 đồng và sau xét thì không liên lạc được bà D và bà L1 nghe ông D nói đất bà D bán bị tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cao Nguyên Đ – Luật sư Bùi Minh V trình bày: Giữa ông Đ và ông H không có mối quan hệ bà con thân thích nên ông Đ không thể ủy quyền cho ông H toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An mà do ông Đ vay tiền của ông H và ông H yêu cầu ông Đ phải ký hợp đồng ủy quyền thửa đất 259 này để đảm bảo cho khoản vay của ông Đ, ông Đ có cung cấp được các tài liệu, chứng cứ thể hiện việc vay tiền của ông H như sao kê tài khoản ngân hàng, tin nhắn qua Zalo và đoạn ghi âm trao đổi giữa ông Đ và ông H. Đồng thời về phía người nhận chuyển nhượng đối với thửa đất 259 thì kể từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng và sau này phát sinh tranh chấp cũng chưa từng đến thửa đất 259 để kiểm tra thực tế. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ như ông Đ đã trình bày tại phiên tòa hôm nay và trường hợp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 11/4/2023 cho ông Đ thực hiện quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 259, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An.

Vụ án được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành. Do đó Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo pháp luật tố tụng và các đương sự trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 30/12/2022 giữa ông Đ và ông H liên quan thửa đất số số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên bị vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật Dân sự. Đồng thời do Hợp đồng ủy quyền ngày 30/12/2022 bị vô hiệu nên Hợp đồng ủy quyền ngày 17/01/2023 giữa ông H và bà Linh và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2023 giữa bà Linh và ông D liên quan thửa đất số số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An cũng vô hiệu theo quy định. Từ đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Linh, ông D vắng mặt và không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập nên việc giải quyết hậu quả của các Hợp đồng ủy quyền ngày 30/12/2022; Hợp đồng ủy quyền ngày 17/01/2023 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2023 đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

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 luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ vào lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp “*Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đất tranh chấp thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An được qui định tại điểm 1 khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt ông Cù Khắc H, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Đoàn Ngọc D, Văn phòng công chứng LHA, Văn phòng công chứng CĐ và bà Mã Tú L1. Tuy nhiên, Văn phòng công chứng LHA, Văn phòng công chứng CĐ có đơn đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, riêng ông Cù Khắc H, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Đoàn Ngọc D và bà Mã Tú L1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt do đó Tòa án căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 30/12/2022 giữa ông Cao Nguyên Đ và ông Cù Khắc H đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An và ông Đ tự nguyện hoàn trả số tiền gốc vay 200.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Cao Nguyên Đ trình bày vào ngày 30/12/2022 ông có vay số tiền 200.000.000 đồng của ông Cù Khắc H, hai bên thỏa thuận lãi suất là 03%/tháng, không thỏa thuận thời hạn trả, ông Đ đã trả lãi cho ông H được 03 tháng với tổng số tiền là 18.000.000 đồng (đưa tiền mặt 01 tháng tại thời điểm vay ngày 30/12/2022, chuyển khoản vào số tài khoản 590404004 – Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP bank) của ông H 02 lần) và để đảm bảo cho khoản vay ông H và ông Đ tiến hành ký kết hợp đồng ủy

quyền ngày 30/12/2022 đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An, đồng thời ông Đ cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông Đ như: Sao kê tài khoản ngân hàng, hình ảnh tin nhắn trao đổi và ghi âm cuộc nói chuyện về việc vay tiền giữa ông Đ và ông H. Từ khi ký hợp đồng ủy quyền cho đến nay ông Đ vẫn đang trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An.

Mặt khác trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông Cù Khắc H vắng mặt. Theo xác nhận của Công an xã HT, huyện CT, tỉnh Long An thể hiện ông H có hộ khẩu thường trú tại 242/6 ấp 6, xã HT, huyện CT, tỉnh Long An. Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên toà và các chứng cứ mà bên nguyên đơn cung cấp, ông H đã được thông báo đầy đủ thông tin về vụ kiện và quá trình giải quyết vụ án của Tòa án nhưng vẫn vắng mặt là không chấp hành thông báo của Tòa án, đồng thời mặc nhiên thừa nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chứng cứ bên nguyên đơn cung cấp.

Từ các phân tích trên, có cơ sở xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 30/12/2022 giữa ông Cao Nguyên Đ và ông Cù Khắc H đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An là hợp đồng giả tạo để che giấu hợp đồng vay tài sản. Căn cứ khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015: “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..”. Do đó, Hợp đồng ủy quyền ngày 30/12/2022 giữa ông Cao Nguyên Đ và ông Cù Khắc H đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An là vô hiệu. Ông Đ tự nguyện hoàn trả số tiền gốc vay 200.000.000 đồng và tổng tiền lãi tính đến ngày xét xử là 62.969.314 đồng cho ông Cù Khắc H là phù hợp nên được chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 17/01/2023 giữa ông Cù Khắc H và bà Nguyễn Thị Mỹ L và vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2023 giữa ông Cao Nguyên Đ ủy quyền ông Cù Khắc H, ông Cù Khắc H ủy quyền bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Đoàn Ngọc D đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An, Hội đồng xét xử thấy rằng: Như nhận định tại phần [3.1] Hợp đồng ủy quyền ngày 30/12/2022 giữa ông Đ và ông H vô hiệu nên Hợp đồng ủy quyền ngày 17/01/2023 giữa ông Cù Khắc H và bà Nguyễn Thị Mỹ L và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2023 giữa

ông Cao Nguyên Đ ủy quyền ông Cù Khắc H, ông Cù Khắc H ủy quyền bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Đoàn Ngọc D đều vô hiệu.

Hậu quả: Ông Cù Khắc H, bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Đoàn Ngọc D không có yêu cầu giải quyết hậu quả liên quan đến các hợp đồng này nên Hội đồng xét xử không xem xét, khi có tranh chấp hoặc một trong các bên có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3.3] Từ các nhận định tại phần [3.1] và [3.2] nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc cho ông Đ được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An.

[4] Về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 11/4/2023: Xét thấy toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 11/4/2023 về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” theo quy định tại Điều 121 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đối với thửa số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, Long An. Ông Cao Nguyên Đ được quyền nhận lại tài sản đảm bảo theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2023/QĐ-BPBD ngày 10/4/2023.

[5] Về chi phí yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và chi phí xác minh: Ông Cao Nguyên Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí là 4.000.000 đồng (đã nộp và chi xong).

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận và ông Đ đã tạm ứng trước nên ông Cù Khắc H phải hoàn trả lại cho ông Đ số tiền này.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Ông H phải chịu 300.000 đồng phí không giá ngạch do Hợp đồng ủy quyền ngày 30/12/2022 giữa ông Đ và ông H bị vô hiệu.

Ông H và bà Linh phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch do Hợp đồng ủy quyền ngày 17/01/2023 giữa ông Cù Khắc H và bà Nguyễn Thị Mỹ L bị vô hiệu.

Bà Linh và ông D phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2023 giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Đoàn Ngọc D bị vô hiệu.

Ông Cao Nguyên Đ phải chịu án phí trên tổng số tiền phải trả cho ông Cù Khắc H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 34, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, Điều 218, Điều 213, Điều 274, Điều 286, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Nguyên Đ đối với ông Cù Khắc H về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

1.1. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Cao Nguyên Đ và ông Cù Khắc H được Văn phòng công chứng LHA chứng nhận số 10978, quyền số 12/2022TP/CC- SCC/HĐGD ngày 30/12/2022 đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An.

1.2. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông Cù Khắc H và bà Nguyễn Thị Mỹ L được Văn phòng công chứng LHA chứng nhận số 407, quyền số 01/2023TP/CC- SCC/HĐGD ngày 17/01/2023 đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An.

1.3. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An giữa ông Cao Nguyên Đ ủy quyền ông Cù Khắc H, ông Cù Khắc H ủy quyền bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Đoàn Ngọc D được Văn phòng công chứng CĐ chứng thực số 134, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2023.

1.4. Buộc ông Cao Nguyên Đ phải hoàn trả cho ông Cù Khắc H tổng số tiền 262.969.314 (Hai trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi chín ngàn, ba trăm mười bốn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, thì người bị thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.5. Xác định quyền sử dụng thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An và toàn bộ tài sản có trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Cao Nguyên Đ. Ông Cao Nguyên Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 7, diện tích 632m², đất tọa lạc tại ấp BL2, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 11/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

3. Về chi phí yêu cầu áp dụng khẩn cấp tạm thời và chi phí xác minh: Ông Cao Nguyên Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí là 4.000.000 đồng (đã nộp và chi xong).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Cù Khắc H phải chịu 3.000.000 đồng, nộp hoàn trả cho ông Cao Nguyên Đ.

5. Về án phí:

Ông Cù Khắc H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Ông Cù Khắc H và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Đoàn Ngọc D phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Ông Cao Nguyên Đ phải chịu 13.148.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 5.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo biên lai thu số 0003826 ngày 05/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, buộc ông Cao Nguyên Đ phải nộp thêm 7.598.000 đồng án phí sung công quỹ Nhà nước.

6. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án được quyền tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành dân sự án.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- CCTHADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu AV, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đức Quân