

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 56/2025/DS-PT

Ngày 31-3-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng ủy quyền,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và đòi lại tài sản

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Bà Đào Thị Huệ

Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 31 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 185/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 114/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 198/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 146/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 205/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 147/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2024, Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 01/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2024, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 29/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 30/2025/TB-TA ngày 21 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã P, huyện Đ (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Phạm Đại D, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Tổ G, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy ủy quyền ngày 22-7-2024 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị D1, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện Đ (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

1. Ông Trần Hoàng Cao T1, sinh năm 1991 và bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1997.

Địa chỉ: H ấp Đ, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1:

Ông Võ Đức T2, sinh năm 1977.

Địa chỉ: A Lô A, Cư xá T, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy ủy quyền ngày 25-01-2024 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N:

Ông Trần Hoàng Cao T1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: H ấp Đ, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18-11-2023 (vắng mặt).

2. Văn phòng C (nay là Văn phòng C1).

Địa chỉ: Tổ A, Tỉnh lộ 44A, ấp M, xã L, huyện Đ (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thảo T3 – Trưởng Văn phòng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Nguyễn Minh T - Nguyên đơn.

2. Ông Trần Hoàng Cao T1 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T, trình bày:

Tháng 6 năm 2022, ông T có gặp bà Võ Thị D1 để hỏi vay số tiền 2.500.000.000 đồng. Bà D1 yêu cầu ông T phải có tài sản đảm bảo thì mới cho vay, ông T đồng ý. Ngày 10-6-2022, bà D1 yêu cầu ông T ra Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4 để ký hợp đồng ủy quyền đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ để đảm bảo cho khoản vay. Sau đó, hai bên có lập bản thỏa thuận và cam kết ngày 10-6-2022 với nội dung: Ông T thế chấp toàn bộ thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ cho bà D1 để vay số tiền 2.500.000.000 đồng và giá trị của tài sản là 12.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày ký biên bản. Nếu ông T không thanh toán lãi suất cho bà D1 trong 03 tháng và cũng không có khả năng hoàn trả nợ gốc thì bà D1 được quyền yêu cầu ông T bàn giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho bà D1. Lãi suất hai bên không ghi trong bản thỏa thuận này nhưng có thỏa thuận miệng với nhau là 2%/tháng.

Tuy nhiên, sau đó bà D1 không đưa cho ông T số tiền 2.500.000.000 đồng này mà nhiều lần né tránh ông T, thất hẹn. Ông T nhiều lần liên lạc để yêu cầu bà D1 trả lại cho ông T bản chính của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhưng bà D1 không nghe điện thoại, không trả lại bản chính giấy tờ cho ông T. Sau đó, khoảng giữa năm 2023, ông T tìm hiểu thì được biết bà D1 đã chuyển nhượng thửa đất của ông T cho vợ chồng ông T1, bà N. Bà D1 không thông báo cho ông T biết việc đất đã bị chuyển nhượng cho ông T1, bà N, cũng như không giao tiền chuyển nhượng đất này cho ông T.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn ông T yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất ký ngày 10-6-2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4 đối với thửa đất 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ giữa ông Nguyễn Minh T và bà Võ Thị D1; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh T (do bà Võ Thị D1 đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N; yêu cầu bà D1 trả lại cho ông T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông T có thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất ký ngày 10-6-2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4 đối với thửa đất 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ giữa ông Nguyễn Minh T và bà Võ Thị D1; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh T (do bà Võ Thị D1 đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N; yêu cầu ông T1, bà N trả lại cho ông T 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Bị đơn bà Võ Thị D1 trình bày:

Bà D1 không đồng ý với yêu cầu của ông T. Bà D1 xác định do đã lập hợp đồng ủy quyền và cam kết với ông T, nên bà D1 được quyền chuyển nhượng đất với người khác để bảo đảm tiền vay. Bà D1 có vay tiền của ông T1, hình thức là ký hợp đồng giả cách chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà có nhận tiền từ ông T1 bằng hình thức chuyển khoản với số tiền chỉ hơn 2.000.000.000 đồng, chứ không phải 3.000.000.000 đồng. Trước đây, bà D1 và ông T1 có giao dịch mua bán 01 lô đất khác với giá 3.000.000.000 đồng, đã tất toán xong tiền, ký hoàn thành việc chuyển nhượng. Khoảng 02 tháng sau, bà D1 và ông T1 ký giả cách hợp đồng với nhau và lần này chỉ giao dịch số tiền hơn 2.000.000.000 đồng, ông T1 hứa chuyển khoản đủ 3.000.000.000 đồng nhưng sau đó không chuyển. Nếu ông T1 cung cấp được chứng từ đã chuyển 3.000.000.000 đồng cho bà D1 thì bà D1 đồng ý trả. Bà D1 không đồng ý với yêu cầu của ông T1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Cao T1 trình bày:

Vào ngày 14-10-2022, vợ chồng ông T1 có nhận chuyển nhượng thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ. Khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông T1 có

xem giấy tờ đất đai gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền nên mới mua đất và đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng tại Văn phòng C. Giá chuyển nhượng là 3.000.000.000 đồng, vợ chồng ông T1 đã giao đủ tiền cho bà D1.

Trong quá trình chuyển nhượng, ông T1 không được gặp ông T, không gặp sự tranh chấp nào và thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau đó gia đình ông T1 có xảy ra chuyện nên chưa làm thủ tục sang tên đối với thửa đất trên. Tháng 10-2023, ông T1 có nộp hồ sơ để làm thủ tục sang tên thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông báo tạm ngưng tiếp nhận hồ sơ, do Tòa án đang giải quyết tranh chấp giữa ông T và bà D1. Hiện tại sổ đỏ ông T1 đang giữ. Hiện trạng thửa đất tranh chấp là đất trống, chưa trồng cây gì. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T1 và bà N không đồng ý.

Ông Trần Hoàng Cao T1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ số 24, xã L, huyện Đ do bà D1 nhận ủy quyền của ông Nguyễn Minh T chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N; hoặc yêu cầu bà Võ Thị D1 và ông T có trách nhiệm trả cho ông T1 bà N số tiền là 3.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Hoàng Cao T1 thay đổi yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ do bà D1 nhận ủy quyền của ông Nguyễn Minh T chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N; hoặc yêu cầu bà Võ Thị D1 có trách nhiệm trả cho ông T1, bà N số tiền là 2.895.000.000 đồng, rút yêu cầu đối với số tiền 105.000.000 đồng vì không có chứng cứ, số tiền này ông T1 đưa tiền mặt cho bà D1, không có làm biên bản giao nhận tiền. Ông T1 không yêu cầu ông T trả 3.000.000.000 đồng, rút yêu cầu độc lập về việc yêu cầu ông T trả 3.000.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc hủy Hợp đồng ủy quyền số 4884 ngày 10-6-2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giữa ông Nguyễn Minh T và bà Võ Thị D1.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6850 ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh T do bà Võ Thị D1 là đại diện theo ủy quyền với ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Hoàng Cao T1 về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6850 ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, do bà D1 nhận ủy quyền của ông Nguyễn Minh T chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Hoàng Cao T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh T trả số tiền 3.000.000.000 đồng và yêu cầu bà Võ Thị D1 trả số tiền 105.000.000 đồng.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N trả lại cho ông T 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 695274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14-6-2021, đã chỉnh lý tên ông Nguyễn Minh T ngày 15-7-2021 đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Hoàng Cao T1 về việc yêu cầu bà Võ Thị D1 trả cho ông T1, bà N số tiền 2.895.000.000 đồng.

8. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa ông Nguyễn Minh T với bà Võ Thị D1, số Công chứng 4884 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-6-2022 tại Văn phòng C vô hiệu.

9. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh T do bà Võ Thị D1 là đại diện ủy quyền với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N, số công chứng 6850 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C vô hiệu.

10. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- Buộc bà Võ Thị D1 có nghĩa vụ trả cho ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N số tiền là 2.895.000.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị D1 số tiền 2.500.000.000 đồng.

- Buộc ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Minh T 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 695274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14-6-2021, đã chỉnh lý tên ông Nguyễn Minh T ngày 15-7-2021 đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trường hợp ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N không nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì ông Nguyễn Minh T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 24-01-2024, nguyên đơn ông Nguyễn Minh T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị D1 số tiền 2.500.000.000 đồng.

Ngày 31-01-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Cao T1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và có dấu hiệu làm sai lệch hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T (do ông Phạm Đại D đại diện) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông T phải trả cho bà Võ Thị D1 số tiền 2.500.000.000 đồng do bà D1 chưa giao số tiền này cho ông và cũng không yêu cầu ông trả cho bà D1 số tiền này.

Bị đơn bà Võ Thị D1 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà D1 xác nhận sau khi ký hợp đồng nhận ủy quyền với ông T, bà chưa giao cho ông T vay số tiền 2.500.000.000 đồng như bà đã khai ở cấp sơ thẩm. Còn số tiền ông T1 cho bà vay và đã giao cho bà chính xác là 3.000.000.000 đồng, trong đó chuyển khoản là 2.895.000.000 đồng, còn 105.000.000 đồng là ông T1 trừ trước tiền lãi của 1 tháng với lãi suất là 3,5%/tháng. Lý do trước đây bà khai đã giao cho ông T số tiền 2.500.000.000 đồng và chỉ nhận của ông T1 hơn 2 tỷ đồng là vì khi đó bà mới bị bắt tạm giam, đang hoang mang lo sợ và chưa nhớ chính xác sự việc. Nay tâm lý bà ổn định nên bà nhớ lại và khai lại đúng sự thật. Bà D1 cũng khẳng định bà không lừa đảo ông T và ông T1 mà chỉ ký hợp đồng ủy quyền và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả cách để đảm bảo cho việc vay tiền giữa các bên. Bà đồng ý trả lại cho ông T1, bà N số tiền bà đã vay là 3.000.000.000 đồng và không yêu cầu ông T trả tiền cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Cao T1 (do ông Võ Đức T2 đại diện) giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và có dấu hiệu làm sai lệch hồ sơ vụ án, cụ thể: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Trần Hoàng Cao T1, nhưng trong các văn bản tố tụng và bản án sơ thẩm lại ghi thành Trần Cao Hoàng T5 là một người khác, không liên quan trong vụ án. Đây là hành vi cố ý làm sai lệch hồ sơ vụ án và ra bản án trái pháp luật của Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa cấp sơ thẩm; biên bản giao nhận văn bản tố tụng cho bà D1 không có xác nhận của Giám thị Trại tạm giam Công an tỉnh B; bà D1 đang bị tạm giam nhưng đơn đề nghị xét xử vắng mặt lại được đánh máy, chứng tỏ có người khác đánh máy sẵn cho bà D1 nên không khách quan; cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập chứng cứ là bản chính của Bản thỏa thuận và cam kết ngày 10-6-2022 mà chỉ căn cứ vào bản phô tô của chứng cứ này để xét xử là không đúng quy định pháp luật; trong bản thỏa thuận và cam kết này ghi giá thửa đất tranh chấp là 12.500.000.000 đồng, cao hơn nhiều so với giá bà D1 chuyển nhượng cho ông T5, bà N nhưng cấp sơ thẩm không định giá tài sản tranh chấp; cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4 vào

tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; ông T5 đã có đơn tố cáo ông T và bà D1 về hành vi Lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Cơ quan điều tra Công an tỉnh B nhưng Tòa án vẫn giải quyết vụ án này là một vụ việc nhưng hai cơ quan cùng giải quyết là vi phạm tố tụng; căn cứ nội dung ghi âm thể hiện ông Nguyễn Minh T đã đưa hối lộ số tiền 1.000.000.000 đồng để không mất số tiền 8.000.000.000 đồng trong 07 vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, trong đó có vụ án này, nên cấp sơ thẩm đã không vô tư, khách quan khi xét xử vụ án này; bản án cấp sơ thẩm đã tổng đạt cho ông T5 không đúng như bản án đọc tại phiên tòa và bản án lưu tại hồ sơ vụ án. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T khai đã có đơn tố cáo bà D1 tại Công an huyện Đ nên đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để xác minh về kết quả giải quyết đơn tố cáo của ông T tại Công an huyện Đ.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Cao T1 nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hoàng Cao T1, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông Nguyễn Minh T phải trả cho bà Võ Thị D1 số tiền 2.500.000.000 đồng; trường hợp bà D1 tranh chấp với ông T về số tiền này thì có quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định của pháp luật; giữ nguyên các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Cao T1 nộp trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Nguyên đơn và ông T1, bà N vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa, hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Văn phòng C1 vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Cao T1 về việc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.1] Ông T1 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đã có nhiều vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, cụ thể:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Trần Hoàng Cao T1, nhưng trong các văn bản tố tụng và bản án sơ thẩm lại ghi thành Trần Cao Hoàng T5 là một người khác, không liên quan trong vụ án. Đây là hành vi cố ý làm sai lệch hồ sơ vụ án của Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa cấp sơ thẩm.

- Biên bản giao nhận văn bản tố tụng cho bà D1 không có xác nhận của Giám thị Trại tạm giam Công an tỉnh B. Bà D1 đang bị tạm giam nhưng đơn đề nghị xét xử vắng mặt lại được đánh máy, chứng tỏ có người khác đánh máy sẵn cho bà D1 nên không khách quan.

- Cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập chứng cứ là bản chính của Bản thỏa thuận và cam kết ngày 10-6-2022, không trưng cầu định giá tài sản để xác định giá trị thực tế của thửa đất số 837, tờ bản đồ số 24, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Không đưa Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Ông T5 đã có đơn tố cáo ông T và bà D1 về hành vi Lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Cơ quan điều tra Công an tỉnh B nhưng Tòa án vẫn giải quyết vụ án này là một vụ việc nhưng hai cơ quan cùng giải quyết là vi phạm tố tụng.

- Bản án cấp sơ thẩm đã tổng đạt cho ông T5 không đúng như bản án đọc tại phiên tòa và bản án lưu tại hồ sơ vụ án.

- Căn cứ nội dung ghi âm thể hiện ông Nguyễn Minh T đã đưa hối lộ số tiền 1.000.000.000 đồng để không mất số tiền 8.000.000.000 đồng trong 07 vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, trong đó có vụ án này. Do đó, cấp sơ thẩm đã không vô tư, khách quan khi xét xử vụ án này.

Ngoài ra, ông T2 còn đề nghị hoãn phiên tòa để xác minh về kết quả giải quyết đơn tố cáo của ông T đối với bà D1 tại Công an huyện Đ.

Xét những lý do và yêu cầu nêu trên thì thấy:

[2.2] Về việc ghi sai tên ông T5: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, ông T5 đều tự ký và ghi rõ họ tên của mình là Trần Hoàng Cao T1 trong các văn bản, tài liệu có tại hồ sơ vụ án, phù hợp với căn cước công dân của ông T1 cung cấp tại Văn phòng công chứng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại ghi sai tên của ông T1 là Trần Cao Hoàng T5 trong rất nhiều các văn bản tố tụng, kể cả bản án sơ thẩm. Đây là sai sót về nghiệp vụ của Thẩm phán và Thư ký cấp sơ thẩm khi không kiểm tra kỹ về họ tên và giấy tờ tùy thân của đương sự. Tuy nhiên, bản thân ông T5 và ông T2 cũng thừa nhận ông T5 có nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án ghi sai tên ông nhưng ông không có ý kiến gì, chỉ sau khi xét xử sơ thẩm ông làm đơn kháng cáo thì cấp sơ thẩm mới phát hiện việc sai tên. Do vậy, cấp sơ thẩm đã có quyết định sửa chữa, bổ sung bản án, trong đó sửa họ tên của ông T5 theo đúng giấy tờ pháp lý (B1 113). Tuy cấp sơ thẩm có sai sót về ghi họ tên đương sự nhưng đây là sơ suất về nghiệp vụ và đã được khắc phục, ông T5 vẫn được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình đầy đủ, trong

đó có quyền yêu cầu độc lập, nên không gây ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Đây cũng không phải là hành vi cố ý làm sai lệch hồ sơ vụ án của Thẩm phán cấp sơ thẩm như ông T5 quy kết. Do vậy, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm vì có sai sót này. Cấp sơ thẩm cần nghiêm khắc rút kinh nghiệm về sai sót này để không lặp lại trong các vụ án khác.

[2.3] Về việc biên bản giao nhận các văn bản tố tụng cho bà D1 không có xác nhận của Trại tạm giam: Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành không có điều khoản nào quy định việc tổng đạt văn bản tố tụng cho đương sự đang bị tạm giam phải có xác nhận của Giám thị Trại tạm giam. Mặt khác, bản thân bà D1 thừa nhận chữ ký của mình trong các biên bản giao nhận và đơn đề nghị xét xử vắng mặt, thừa nhận đơn đề nghị xét xử vắng mặt do người khác đánh máy cho bà nhưng thể hiện đúng ý chí của bà, không bị ai ép buộc hay lừa dối. Do vậy, ý kiến này của ông T5 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.4] Về việc cấp sơ thẩm không định giá tài sản là thửa đất tranh chấp: Trong vụ án này, nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị hủy hoặc vô hiệu; bị đơn không có yêu cầu gì trong vụ án; ông T5 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng thửa đất tranh chấp hoặc yêu cầu bà D1 trả lại số tiền 2.895.000.000 đồng, không có yêu cầu gì khác. Do vậy, cấp sơ thẩm không định giá tài sản là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật.

[2.5] Về việc cấp sơ thẩm không thu thập bản chính chứng cứ là Bản thỏa thuận và cam kết ngày 10-6-2022: Tại hồ sơ vụ án có bản chính của văn bản này được thu thập từ cấp sơ thẩm (B1 44-46). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cũng xác nhận ông là người nộp bản chính của văn bản trên cho Tòa án cấp sơ thẩm. Do vậy, ý kiến này là không có căn cứ.

[2.6] Về việc không đưa Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4 vào tham gia tố tụng:

Đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm nhưng đã được cấp phúc thẩm khắc phục bằng việc đưa Văn phòng công chứng trên vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Văn phòng C (nay là Trần Thị Thảo T3) đã có văn bản xác nhận không có yêu cầu gì trong vụ án, không có yêu cầu gì đối với bản án sơ thẩm. Do vậy, đây không phải là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và không làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như ông T5 yêu cầu.

[2.7] Về việc bản án đọc tại phiên tòa không giống bản án giao cho ông T5 và lưu tại hồ sơ vụ án: Ông T5 không cung cấp được chứng cứ về nội dung này. Nguyên đơn, bị đơn xác nhận bản án đã tuyên tại phiên tòa đúng với bản án đã nhận. Do vậy, ý kiến này của ông T5 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.8] Về việc ông T5 tố cáo Thẩm phán và Thư ký cấp sơ thẩm nhận hối lộ nên xét xử không khách quan: Ông T5 có nhiều đơn tố cáo nội dung này nhưng

lại không nộp kèm tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 khẳng định ông không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho vấn đề này nên không có căn cứ xem xét. Nếu ông T2 có chứng cứ thì có quyền tố cáo đến Cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

[2.9] Về việc ông T5 tố cáo ông T, bà D1 tại Cơ quan điều tra Công an tỉnh B và việc ông T tố cáo bà D1 tại Công an huyện Đ: Tòa án tỉnh đã xác minh tại Cơ quan điều tra Công an tỉnh (cũng là đơn vị tiếp nhận nhiệm vụ từ Công an huyện Đ) và được cung cấp kết quả là Cơ quan này không nhận được đơn tố giác tội phạm của ông Trần Hoàng Cao T1 đối với ông T, bà D1 và không khởi tố, điều tra vụ án nào liên quan đến các đương sự này và thừa đất tranh chấp trong vụ án. Do đó, ý kiến này của ông T1 là không có căn cứ. Ông T cũng có bản tường trình xác nhận không nộp đơn tố cáo bà D1 tại Công an huyện Đ mà chỉ đến trực tiếp Công an huyện Đ để làm việc và được hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án theo thủ tục tố tụng dân sự nên ông đã làm theo hướng dẫn này, không yêu cầu Công an huyện Đ giải quyết nữa. Do đó, không có căn cứ xác định vụ án này đang được Cơ quan điều tra Công an tỉnh giải quyết theo thủ tục tố tụng hình sự và không cần thiết hoãn phiên tòa như ông T2 đề nghị.

[2.10] Qua các căn cứ và phân tích trên cho thấy, việc ông T1 cho rằng Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa làm sai lệch hồ sơ vụ án, ra bản án trái pháp luật và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1 về việc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T:*

[3.1] Về hiệu lực của hợp đồng ủy quyền ngày 10-6-2022:

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông T và bà D1 đều khai thống nhất về việc ký hợp đồng ủy quyền này là hợp đồng giả tạo để che giấu cho hợp đồng vay tiền giữa hai bên, thực tế không có việc ông T ủy quyền cho bà D1 thực hiện các công việc như trong hợp đồng ủy quyền đã thể hiện. Đây chỉ là hình thức đảm bảo cho việc vay tiền giữa ông T và bà D1. Lời khai của hai bên đương sự phù hợp với chứng cứ là Bản thỏa thuận và cam kết ngày 10-6-2022 giữa ông T và bà D1 (Bl 45-46). Vì vậy, có căn cứ xác định hợp đồng này vô hiệu do giả tạo, che giấu cho quan hệ vay tiền giữa hai bên. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng ủy quyền này là không đúng quy định tại Điều 423 Bộ luật Dân sự. Cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền này mà không tuyên hủy hợp đồng ủy quyền như nguyên đơn yêu cầu là có căn cứ, đúng pháp luật. Các đương sự không kháng cáo phần này của bản án sơ thẩm nên giữ nguyên quyết định này.

[3.2] Về hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T (do bà D1 đại diện theo ủy quyền) với ông T1, bà N:

Do hợp đồng ủy quyền ngày 10-6-2022 giữa ông T và bà D1 vô hiệu do giả tạo, các bên chưa thực hiện nghĩa vụ với nhau theo đúng hợp đồng này nên bà D1 không có quyền đại diện cho ông T để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1, bà N. Việc bà D1 căn cứ vào một hợp đồng ủy quyền giả

tạo để xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác là trái pháp luật. Do quyền sử dụng đất vẫn đứng tên của ông T, chưa sang tên cho bà D1 nên ông T1, bà N không phải là người thứ 3 ngay tình. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật. Cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng này mà không tuyên hủy hợp đồng theo yêu cầu của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Các đương sự không kháng cáo quyết định này nên giữ nguyên như án sơ thẩm.

[3.3] Về việc trả số tiền 2.500.000.000 đồng cho bà D1:

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T luôn khẳng định bà D1 chưa giao cho ông số tiền 2.500.000.000 đồng mà bà D1 cam kết cho ông T vay theo Bản thỏa thuận và cam kết ngày 10-6-2022 giữa hai bên (Bl 45-46). Còn bị đơn bà D1 khai tại cấp sơ thẩm là đã giao số tiền 2.500.000.000 đồng cho ông T nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không yêu cầu ông T trả lại số tiền này (Bl 90). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D1 xác nhận chưa giao cho ông T số tiền trên và không yêu cầu ông T trả lại số tiền này. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại buộc ông T trả cho bà D1 số tiền 2.500.000.000 đồng là không đúng quy định của pháp luật, vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự, không tôn trọng quyền tự định đoạt của đương sự quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa phần này của bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông T trả cho bà D1 số tiền 2.500.000.000 đồng.

[3.4] Về việc trả số tiền 2.895.000.000 đồng cho ông T1, bà N:

Ông T1 khai đã giao cho bà D1 tổng số tiền 2.895.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất tranh chấp thông qua hình thức chuyển khoản. Lời khai này phù hợp với chứng cứ ông T1 cung cấp là chứng từ chuyển khoản tại Ngân hàng (Bl 71, 74-79). Bà D1 cũng thừa nhận có nhận số tiền này từ ông T1 nhưng cho rằng đây là tiền vay, việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ là để đảm bảo cho khoản vay này, nhưng do bà D1 không có chứng cứ chứng minh cho lời khai này nên không có căn cứ xác định đây là tiền vay. Bà D1 cũng xác nhận không giao số tiền này cho ông T. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-10-2022 vô hiệu nên theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vì thế, ông T1 yêu cầu bà D1 trả lại số tiền 2.895.000.000 đồng là có căn cứ, bà D1 cũng đồng ý trả số tiền này cho ông T1, bà N, nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của ông T1 là đúng quy định của pháp luật nên giữ nguyên. Ông T1, bà N phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 695274 ngày 14-6-2021, đã chỉnh lý tên ông Nguyễn Minh T ngày 15-7-2021 cho ông T.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của ông T1 về việc yêu cầu bà D1 trả số tiền 105.000.000 đồng và yêu cầu ông T trả số tiền 3.000.000.000 đồng: Do ông T1 đã rút phần yêu cầu này nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết các yêu cầu độc lập này của ông T1 là đúng quy định pháp luật.

Về tiền lãi trên số tiền 2.895.000.000 đồng hoặc bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, ông T1, bà N và bà D1 không yêu cầu nên không giải quyết.

[5] Do các đương sự thừa nhận thừa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hiện vẫn do ông T quản lý, sử dụng, trên đất không có tài sản gì và các đương sự không yêu cầu giao trả quyền sử dụng thừa đất trên nên không xem xét, giải quyết.

[6] Từ những căn cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hoàng Cao T1, sửa một phần bản án sơ thẩm như trên.

Ngoài ra, do bản án sơ thẩm tuyên phần quyết định bị trùng lặp và chưa sắp xếp hợp lý thứ tự các mục, nên cần điều chỉnh lại phần quyết định cho ngắn gọn và thuận lợi cho việc thi hành án.

[7] *Về chi phí tố tụng*: Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T phải chịu số tiền chi phí sao lục hồ sơ, cung cấp thông tin là 1.257.640 đồng và đã nộp xong. Ông T không kháng cáo phần này nên giữ nguyên như án sơ thẩm.

[8] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

- Yêu cầu khởi kiện về việc tuyên hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông T phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Buộc bà Võ Thị D1 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 89.900.000 đồng.

- Yêu cầu độc lập về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Hoàng Cao T1 không được chấp nhận nên ông T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp.

[9] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Trần Hoàng Cao T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Cao T1, sửa một phần bản án sơ thẩm như sau:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 273, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 131, Điều 133, Điều 138, Điều 140, Điều 142, Điều 166, Điều 407, Điều 423, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Hoàng Cao T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh T trả cho ông T1 số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng và yêu cầu bà Võ Thị D1 trả cho ông T1 số tiền 105.000.000 (một trăm lẻ năm triệu) đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc hủy Hợp đồng ủy quyền số 4884 ngày 10-6-2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, giữa ông Nguyễn Minh T và bà Võ Thị D1 và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6850 ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh T do bà Võ Thị D1 là đại diện theo ủy quyền với ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T:

3.1. Tuyên bố: Hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Minh T và bà Võ Thị D1, số công chứng 4884 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-6-2022 tại Văn phòng C vô hiệu.

3.2. Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh T (do bà Võ Thị D1 là đại diện theo ủy quyền) ký với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N, số Công chứng 6850 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C vô hiệu.

3.3. Buộc ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N trả lại cho ông Nguyễn Minh T 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 695274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14-6-2021, chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Minh T ngày 15-7-2021, đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trường hợp ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Minh T, thì ông T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nguyễn Minh T theo quy định pháp luật.

3.4. Bà Võ Thị D1 được quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định của pháp luật để yêu cầu ông Nguyễn Minh T trả lại số tiền 2.500.000.000 (hai tỷ, năm trăm triệu) đồng, nếu có tranh chấp.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Hoàng Cao T1 về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6850 ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ 24, xã L, huyện Đ (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, giữa ông Nguyễn Minh T (do bà Võ Thị D1 đại diện theo ủy quyền) và ông Trần Hoàng Cao T1, bà Nguyễn Thị Kim N.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Hoàng Cao T1:

Buộc bà Võ Thị D1 trả cho ông Trần Hoàng Cao T1 và bà Nguyễn Thị Kim N số tiền 2.895.000.000 (hai tỷ, tám trăm chín mươi lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T phải chịu số tiền chi phí sao lục hồ sơ, cung cấp thông tin là 1.257.640 (một triệu, hai trăm năm mươi bảy ngàn, sáu trăm bốn mươi) đồng và đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Ông Nguyễn Minh T phải chịu 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí ông T đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0004161 ngày 16-10-2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ(nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông Nguyễn Minh T còn phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí sơ thẩm.

7.2. Bà Võ Thị D1 phải chịu 89.900.000 (tám mươi chín triệu, chín trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

7.3. Ông Trần Hoàng Cao T1 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng tạm ứng án phí ông T1 đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0004703 ngày 12-01-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ(nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hoàn trả cho ông Trần Hoàng Cao T1 số tiền là 45.700.000 (bốn mươi lăm triệu, bảy trăm ngàn) đồng.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Minh T không phải chịu. Hoàn trả cho ông T số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0004725, ngày 24-01-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ(nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông Trần Hoàng Cao T1 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông T1 đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0004734 ngày 05-02-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ(nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông T1 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

9. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (31-3-2025).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. L, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. L, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. L, tỉnh BR-VT;
- CN VPĐKĐĐ H. L, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cao Minh Vỹ