

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG ĐIỀN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Bản án số: 07/2024/DS-ST

Ngày: 29-02-2024

V/v “*Tranh chấp tài sản chung,
tranh chấp hợp đồng ủy quyền,
tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thủy

2. Bà Trần Thị Mộng Thu

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tín – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ***tham gia phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 2 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Điền tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 25/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 về “*Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Võ Thanh T, sinh năm 1981 (Có mặt) và bà Đỗ Thị Huỳnh T1, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A N, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2/ Ông Huỳnh Thanh S, sinh năm 1987 (Có mặt) và bà Bùi Thị Thanh T2, sinh năm 1986 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số B B, khu phố A, phường P, thành Phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3/ Ông Phạm Minh T3, sinh năm 1988 (Có mặt) và bà Trịnh Thị Thanh H, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố D, phường P, thành Phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Bị đơn:** Ông Chung Nhật N, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số D N, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh B. (Vắng mặt)

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

1/ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1959. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số B V, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2/ Ông Phạm Kim H1, sinh năm 1956. (Vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Kim H1: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1977; Địa chỉ: 2 P, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

3/ Phòng C1.

Địa chỉ: Tổ A ô A, ấp B, xã H, thành Phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt)

4/ Phòng C2.

Địa chỉ: Số C, đường T, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 20 tháng 05 năm 2022, các nguyên đơn và ông Chung Nhật N có lập và ký biên bản thỏa thuận góp vốn kinh doanh để thống nhất cùng nhau nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 88, tờ bản đồ 113 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích 100m². Giá trị của thửa đất này được các bên thống nhất khi nhận chuyển nhượng lại với giá là 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng). Vào ngày 09/02/2022 ông T là người đại diện đứng ra đặt cọc với số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), số tiền còn lại sẽ thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào ngày 17/3/2022. Do là chỗ làm ăn chung, quen biết nên các nguyên đơn đã tin tưởng và đồng ý để ông C Nhật Nam đại diện đứng tên thửa đất trên, hợp đồng chuyển nhượng được lập tại phòng công chứng Lê Thanh B. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên của ông Chung Nhật N thì vào ngày 31/8/2022 ông N đã lập hợp đồng ủy quyền toàn bộ cho bà Nguyễn Thị X tại Phòng C1 để vay bà X số tiền là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) nhằm chi tiêu cho mục đích cá nhân mà không thông báo cho các nguyên đơn biết. Các nguyên đơn cũng đã nhiều lần liên hệ với ông N để yêu cầu giải thích rõ ràng vụ việc này nhưng ông N cố tình tránh mặt không muốn giải quyết vấn đề. Thực tế ông N và bà X đều biết rõ đây là hợp đồng vay tiền và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là tài sản đảm bảo cho khoản vay chứ không phải là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi bà X biết được các nguyên đơn tìm ông N để giải quyết vấn đề thì bà X đã lập hợp đồng chuyển nhượng tài sản này cho ông Phạm Kim H1 là chồng bà X tại phòng C2, thành phố B nhằm tẩu tán tài sản, mặc dù chưa hết thời gian thực hiện hợp đồng vay tiền giữa ông N và bà X. Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng ủy quyền giữa ông Chung Nhật N và bà Nguyễn Thị X số 5493 lập ngày 31/8/2022 tại phòng C1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Công nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 315888 do Sở TNMT tỉnh B cấp ngày 06/11/2019; Thửa đất số 88, tờ bản đồ 113 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là tài sản chung của các nguyên đơn và của ông Chung Nhật N.

- Các nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Kim H1 ngày 06/01/2023, số 78 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng C2, thành phố B; lý do các nguyên đơn rút lại yêu cầu này là do hợp đồng chuyển nhượng này bà X và ông H1 đã hủy vào ngày 10/7/2023 tại phòng C2, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Bị đơn ông Chung Nhật N trình bày: Ông N thống nhất đối với lời trình bày của các nguyên đơn về việc các nguyên đơn và ông N hùn vốn nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 88, tờ bản đồ 113 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích 100m² và để cho ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông N đồng ý với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Ông N cũng thống nhất với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Kim H1 về việc ông N có kí hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị X đối với thửa đất trên để vay khoản tiền 1.500.000.000đ, ông N đã trả lãi cho bà X và ông H1 tháng 9 và tháng 10 năm 2022 với tổng số tiền là 90.000.000đ sau đó không trả lãi nữa. Nay ông N đồng ý trả số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 11/2022 trở đi cho bà X và ông H1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Kim H1 trình bày:

Vào ngày 31/8/2022 bà Nguyễn Thị X và ông Chung Nhật N có lập Hợp đồng ủy quyền số 05493, quyền số 1E/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3 đối với quyền sử dụng đất số CT 315888 do Sở TNMT tỉnh B cấp ngày 06/11/2019 thửa đất số 88, tờ bản đồ số 113, diện tích 100m² theo đó ông N ủy quyền cho bà X được quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền sử dụng đất trên. Vào ngày 06/01/2023 bà X và ông H1 có lập văn bản thỏa thuận tài sản của vợ chồng số 73 quyền số 01/2023/tp/CC-SCC/HĐGD theo đó bà X xác nhận số tiền thanh toán chuyển nhượng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 113 nêu trên là tài sản riêng của ông H1. Đồng thời vào ngày 06/01/2023 bà X có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 78 quyền số 01/2023/tp/CC-SCC/HĐGD cho ông Phạm Kim H1.

Nay bà X và ông H1 đã hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 78 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng C2, thành phố B. Bà X và ông H1 cũng đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền số 05493, quyền số 1E/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3 đối với quyền sử dụng đất số CT 315888 do Sở TNMT tỉnh B cấp ngày 06/11/2019 thửa đất số 88, tờ bản đồ số 113, diện tích 100m² và trả lại quyền sử dụng đất trên cho ông Chung Nhật N.

Bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Kim H1 yêu cầu ông Chung Nhật N phải trả cho bà X và ông H1 số tiền nợ gốc còn thiếu là 1.500.000.000đ. Đồng thời yêu cầu ông Chung Nhật N phải trả số nợ lãi còn thiếu từ tháng 11 năm 2022 trở đi theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền và công nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của các nguyên đơn và bị đơn. Do đó, Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án xác định quan hệ “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và tài sản chung” là đúng theo quy định khoản 3 Điều 26 BLTTDS.

Bắt động sản tranh chấp tọa lạc tại thị trấn L Do đó, Tòa án nhân dân huyện Long Điền có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tổng đạt hợp lệ các văn bản theo quy định tại Điều 171, 173, 175, 177 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án còn có vi phạm cụ thể như sau: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Buộc bị đơn phải trả tiền gốc 1,5 tỷ đồng vay ngày 31/8/2022 và lãi suất 20%/năm từ tháng 11/2022 đến ngày đưa vụ án ra xét xử. Do đó, quan hệ tranh chấp vụ án là “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp tài sản chung và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án xác định quan hệ “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và tranh chấp tài sản chung” là còn thiếu sót.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2023 giữa bà Nguyễn Thị X với ông Phạm Kim H1 đối với thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 tọa lạc tại thị trấn L; được công chứng số 78 quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng C2, thành phố B.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc: Công nhận thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 có diện tích 100m² theo GCN số CT 315888 do Sở TNMT cấp ngày 06/11/2019 là tài sản chung của các ông bà: Võ Thanh T, Đỗ Thị Huỳnh T1; Huỳnh Thanh S – Bùi Thị Thanh T2; Phạm Minh T3 – Trịnh Thị Thanh H; Chung Nhật N.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc: Buộc ông Chung Nhật N phải trả cho bà Nguyễn Thị X ông Phạm Kim H1 số tiền gốc là 1.500.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 11 năm 2022 trở đi đến ngày xét xử sơ thẩm. Do ông N đã đóng lãi cho bà X và ông H1 3%/tháng của số tiền gốc 1.500.000.000đ cho tháng 9 và tháng 10 năm 2022. Như vậy, việc thỏa thuận và đóng lãi này vượt quá quy định tại Điều 468 BLDS nên số tiền ông N đóng vượt quá sẽ được trừ vào tiền lãi bà X và ông H1 yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp hợp đồng vay tài sản” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 31/8/2022 giữa ông Chung Nhật N với bà Nguyễn Thị X, nội dung ủy quyền là ông N ủy quyền cho bà X được quyền định đoạt thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 315888 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/11/2019, đất tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Hội đồng xét xử nhận thấy: Các nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của các nguyên đơn và bị đơn, bị đơn là ông C Nhật Nam chỉ đứng tên đại diện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N và vợ chồng bà Nguyễn Thị X, ông Phạm Kim H2 đều thừa nhận việc ông N ký kết hợp đồng ủy quyền này cho bà X là để đảm bảo khoản vay 1.500.000.000 đồng. Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền trên là vô hiệu, bị đơn và người liên quan đều đồng ý. Do đó Hợp đồng ủy quyền ngày 31/8/2022 giữa bên ủy quyền là ông Chung Nhật N và bên nhận ủy quyền là bà Nguyễn Thị X đối với thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 315888 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/11/2019 vô hiệu là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu công nhận thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 có diện tích 100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CT 315888 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/01/2019 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L là tài sản chung của các nguyên đơn và bị đơn Hội đồng xét xử nhận thấy: Các nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận thửa đất trên là góp vốn mua chung của các nguyên đơn và bị đơn; khi thỏa thuận góp vốn các bên có làm văn bản thỏa thuận góp vốn ngày 20/5/2022, theo thỏa thuận của các bên thì ông Chung Nhật N là người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem xét toàn bộ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các nguyên đơn và bị đơn thì thấy yêu cầu này của các nguyên đơn là có căn cứ nên cần công nhận thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 có diện tích 100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CT 315888 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/01/2019 là tài sản chung của các ông bà: Võ Thanh T, Đỗ Thị Huỳnh T1; Huỳnh Thanh S, Bùi Thị Thanh T2; Phạm Minh T3, Trịnh Thị Thanh H; Chung Nhật N.

Bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Kim H1 là người đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 315888 nên bà X và ông H1 phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 315888 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày

06/11/2019 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu để các bên làm các thủ tục đồng sở hữu quyền sử dụng đất như trên.

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Kim H1 yêu cầu ông Chung Nhật N phải trả cho bà X và ông H1 1.500.000.000đ tiền gốc và lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 11 năm 2022 đến ngày đưa vụ án ra xét xử Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 31/8/2022, ông N và bà X thỏa thuận ký kết giấy vay tiền, nội dung ông N vay bà X 1.500.000.000đ, lãi suất 3%/tháng. Để đảm bảo khoản vay, ông N ký kết Hợp đồng ủy quyền đối với thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 cho bà X. Hai bên thừa nhận ông N đóng lãi được 02 tháng là tháng 9 và tháng 10 năm 2022, từ tháng 11 năm 2022 tới nay ông N không đóng lãi nữa. Ông N cũng thừa nhận việc vay nợ này và đồng ý trả cho bà X, ông H1 số tiền 1.500.000.000đ do đó yêu cầu của bà X và ông H1 là có căn cứ nên được chấp nhận, cần buộc ông N trả cho bà X và ông H1 số nợ gốc còn thiếu là 1.500.000.000đ theo giấy vay tiền ngày 31/8/2022.

Đối với yêu cầu buộc ông N phải trả lãi suất 20%/năm của số tiền gốc 1.500.000.000đ từ tháng 11 năm 2022 trở đi đến ngày đưa vụ án ra xét xử Hội đồng xét xử nhận thấy: Giấy vay tiền hai bên thỏa thuận lãi suất 3%/tháng, hai bên thừa nhận ông N đã đóng lãi 3%/tháng của số tiền gốc 1.500.000.000đ cho 2 tháng là tháng 9 và tháng 10 năm 2022. Như vậy, việc thỏa thuận lãi suất và đóng lãi này vượt quá quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự nên số tiền ông N đóng vượt quá sẽ được trừ vào tiền lãi mà bà X ông H1 yêu cầu. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà X và ông H1 cũng đồng ý việc trừ số tiền lãi suất đóng dư của tháng 9 và tháng 10 năm 2022 vào số tiền lãi suất mà ông Chung Nhật N còn thiếu. Số tiền ông N đã đóng lãi 02 tháng với lãi suất 3%/tháng là 90 triệu, tức mỗi tháng 45.000.000đ trong khi theo quy định của pháp luật thì mức lãi suất là 1,666% tháng tức 24.990.000đ một tháng nên phải trừ số tiền đóng dư của 2 tháng là $90.000.000đ - 49.980.000đ = 40.020.000đ$. Số tiền lãi theo quy định pháp luật tháng 11 năm 2022 đến ngày 29/2/2024 là $1.500.000.000đ \times 16 \text{ tháng} \times 1,666\%/tháng = 399.840.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, tiền lãi suất ông Chung Nhật N phải đóng là $399.840.000đ - 40.020.000đ = 359.820.000đ$.

[2.4] Quá trình giải quyết, các nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2023 giữa bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Kim H1 đối với thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 tọa lạc tại thị trấn L vô hiệu. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc, không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác nên cần đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của các nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá, trích lục hồ sơ là 5.335.800đ và chi phí giám định chữ kí là 3.860.000đ. Các nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên bị đơn phải hoàn trả lại cho các nguyên đơn số tiền đã tạm ứng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 228, Các Điều 157, 158, 165, 166, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 117, 118, 122, 124, 131, 500, 502, 503; Điều 463, 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa ông Chung Nhật N với bà Nguyễn Thị X đối với thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập ngày 06/01/2023, công chứng số 5493 tại phòng C1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Công nhận cho các ông bà Võ Thanh T, Đỗ Thị Huỳnh T1; Huỳnh Thanh S, Bùi Thị Thanh T2; Phạm Minh T3, Trịnh Thị Thanh H; C4 được đồng sở hữu thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 có diện tích 100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 315888 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/11/2019.

Các đương sự có liên quan đến quyền sử dụng đất trên phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục về quyền sử dụng đất và phải ký tất cả các giấy tờ để làm thủ tục về quyền sử dụng đất như trên đúng theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Kim H1 phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 315888 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/11/2019 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu để các bên làm các thủ tục đồng sở hữu quyền sử dụng đất như trên.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Buộc ông Chung Nhật N phải trả cho bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Kim H1 số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền lãi suất là 359.820.000đ (Ba trăm năm mươi chín triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/01/2023 giữa bà Nguyễn Thị X với ông Phạm Kim H1 đối với thửa đất số 88 tờ bản đồ số 113 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, công chứng số 78 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng C2, thành phố B.

5. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá, giám định, trích lục hồ sơ:

Tổng số tiền xem xét thẩm định, định giá, trích lục văn bản, giám định chữ kí mà ông Chung Nhật N phải chịu là 9.195.800đ (chín triệu một trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm đồng). Do các nguyên đơn đã đóng tạm ứng toàn bộ các khoản tiền này nên ông Chung Nhật N có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền 9.195.800đ (chín triệu một trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm đồng) cho các ông, bà Võ Thanh T, Đỗ Thị Huỳnh T1; Huỳnh Thanh S, Bùi Thị Thanh T2; Phạm Minh T3, Trịnh Thị Thanh H.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

6. Về án phí: Ông Chung Nhật N phải chịu 67.794.600đ (Sáu mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi tư ngàn sáu trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho các ông, bà Võ Thanh T, Đỗ Thị Huỳnh T1; Huỳnh Thanh S, Bùi Thị Thanh T2; Phạm Minh T3, Trịnh Thị Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009401 ngày 16-02-2023.

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

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo qui định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TA Tỉnh;
- VKSND huyện Long Điền;
- THADS huyện Long Điền;
- Các đương sự.

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

(Đã ký)

Lê Thu Hiền