

Bản án số: 264/2024/DS-PT

Ngày: 19/4/2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử
dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Tôn Văn Thông

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 587/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 393/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Thành Đ, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 7/6 ấp A, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre.

1.2. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Thanh G, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 78A ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Mai Bích T, sinh năm 1983; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Số 887 ấp H, xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Xóm 20, xã Đ, huyện H, tỉnh Nam Định.

Địa chỉ tạm trú: Số 103/7/3 đường N, phường 5, thành phố T, tỉnh Tiền Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông C:* Bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 105D ấp T, xã P, thành phố T, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

3.2. Bà Trần Thị K, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số 103/7/3 đường N, phường 5, thành phố T, tỉnh Tiền Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà K:* Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 147/5A đường N, khu phố 9, phường 5, thành phố T, tỉnh Tiền Giang. *(có mặt)*

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà K:* Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang. *(có mặt)*

3.3. Ông Phạm Minh T, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số 06 ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông T:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 215/8 ấp A, xã P, thành phố T, tỉnh Tiền Giang. *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

3.4. Văn phòng Công chứng H;

Địa chỉ trụ sở: Số 1530B1 khu phố 3, phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre. *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà H - Trưởng Văn phòng Công chứng.

* **Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Mạnh C, bà Trần Thị K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

* *Theo đơn khởi kiện ngày 01/8/2022, các đơn khởi kiện bổ sung của ông Trần Thành Đ và bà Phạm Thị N, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Trần Thành Đ trình bày:*

Ông và bà N có phần đất thuộc thửa số 651, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.500m² (đất trồng cây lâu năm) tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre do bà Phạm Thị N đứng tên quyền sử dụng đất ngày 11/9/1991.

Vào đầu năm 2022, ông, bà thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên cho chị Mai Bích T (là cháu của bà N) với giá 4.200.000.000 đồng. Vào ngày 14/4/2022, ông, bà có ký hợp đồng đặt cọc nhận của chị T 1.000.000.000 đồng, thời hạn 30 ngày không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên

nào vi phạm thì xử lý theo hướng phạt cọc và mất cọc. Cùng ngày 14/4/2022, chị T kêu ông, bà làm hợp đồng ủy quyền cho chị T để đến cơ quan có thẩm quyền chỉnh sửa thông tin liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do phần đất trên được cấp sổ từ năm 1991 muốn thực hiện việc giao dịch chuyển nhượng cần phải đo đạc thực tế đất. Ông, bà ký hợp đồng ủy quyền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho chị T giữ với niềm tin trong hạn 30 ngày chị T sẽ giao tiếp số tiền còn lại là 3.200.000.000 đồng cho ông, bà.

Do tin tưởng chị T là con cháu trong nhà nên ông, bà ký hợp đồng ủy quyền theo mẫu Văn phòng Công chứng đã lập sẵn chứ không ủy quyền cho chị T thực hiện giao dịch khác. Đến hạn ông, bà liên hệ với chị T yêu cầu trả tiền như thỏa thuận, chị T hứa sẽ giao hết số tiền còn lại nhưng đến ngày 28/10/2022 chị T chỉ giao được một phần, còn nợ lại 2.650.000.000 đồng và làm giấy cam kết sẽ trả tiếp thời hạn 01 tháng nhưng chị T hứa hẹn mà không thực hiện nên ông, bà khởi kiện.

Trong thời gian khởi kiện, chị T khai rằng do cần vốn làm ăn nên chị đã thế chấp phần đất trên để vay của ông C 2.000.000.000 đồng, thời hạn 03 tháng sẽ trả. Chị T làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho anh Nguyễn Mạnh C để làm tin nhằm vay tiền, khi nào đến hạn chị trả tiền cho anh C, anh C sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng đất lại cho chị T, nhưng do việc làm ăn gặp khó khăn chưa có tiền trả lại cho anh C và cũng chưa có tiền trả cho ông, bà.

Nay anh C là người chuyển nhượng đất có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu ông, bà tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao cho anh C phần đất trên là không hợp lý. Việc chị T cố tình lừa dối ông, bà để ký hợp đồng ủy quyền ngày 14/4/2022 tại Văn phòng Công chứng H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông, bà rất nhiều, sau đó tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh C bằng hình thức vay tiền là không đúng quy định của pháp luật.

Ông, bà nhận thấy chị T đã tự ý bán đất cho anh C vượt ngoài phạm vi ủy quyền và thỏa thuận với ông, bà. Chị T thực hiện giao dịch vay tiền bằng hình thức lập chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay. Lỗi do chị T và anh C, ông Đ và bà N không có lỗi. Sau đó, chị T đại diện theo ủy quyền của ông, bà ký văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 16/5/2022 với anh C, tức sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất, chị T cùng anh C tiếp tục ký văn bản thuê lại phần đất trên với giá 60.000.000 đồng/tháng, không phải là ý chí của vợ chồng ông, bà và ông, bà cũng không hay biết việc này vì phần đất trên thời điểm năm 2022 cây trái trên đất chưa được xanh tốt như hiện nay, do bị hạn mặn vào cuối năm 2019 và đầu năm 2020 hầu hết các cây trên đất bị mất sức, khô hạn, ông, bà phải tu bổ chăm sóc rất nhiều vào đất nhưng chưa khôi

phục lại được. Vì vậy, chị T ký văn bản thoả thuận thuê lại đất ngày 16/5/2022 với giá 60.000.000 đồng/tháng với anh C là không đúng thực tế vì cây trái trên đất chưa có thu hoạch.

Nay ông, bà khởi kiện yêu cầu giải quyết vấn đề cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 14/4/2022 giữa ông Đ, bà N với chị T liên quan đến thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02, tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre đã được chứng thực số 2926 quyển số 01/2022 tại Văn phòng Công chứng H. Do chị T lừa dối ông, bà.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 giữa bà Phạm Thị N, ông Trần Thành Đ (do chị Mai Bích T đại diện theo uỷ quyền ký hợp đồng) với anh Nguyễn Mạnh C lập ngày 20/4/2022 tại Văn phòng Công chứng H đối với thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02 (thửa mới số 84, tờ bản đồ số 09) tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre do đây là hợp đồng giả cách.

- Đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho anh Nguyễn Mạnh C ngày 07/6/2022 thửa mới số 84, tờ bản đồ số 09, diện tích 6.597,9m² (đất trồng cây lâu năm) tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre trả lại cho bà Phạm Thị N và ông Trần Thành Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

- Đề nghị chị T giải quyết hậu quả của việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu đối với anh C.

- Ông, bà đồng ý trả lại cho chị T số tiền đã nhận là 1.550.000.000 đồng nếu chị T có yêu cầu.

Trường hợp Tòa án buộc ông, bà giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì ông, bà đề nghị chị T phải trả lại ông, bà số tiền đã nhận của ông C theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn đồng ý kết quả đo đạc, định giá.

** Bị đơn là chị Mai Bích T vắng mặt tại tòa nhưng có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Vào năm 2022, chị thoả thuận với ông Đ và bà N chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho chị với giá 4.200.000.000 đồng nên mới làm hợp đồng đặt cọc ngày 14/4/2022. Do chị cần tiền gấp nên chị kêu ông Đ và bà N làm hợp đồng ủy quyền để chị làm thủ tục chuyển nhượng cho nhanh. Ông Đ và bà N không biết chị lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho anh C nhằm mục đích khác. Thực tế, chị không có chuyển nhượng đất cho anh C, chị có cầm phần đất trên cho anh C 2.000.000.000 đồng và làm tờ cam kết và thoả thuận với anh C thuê lại đất và trả tiền thuê đất hàng tháng là trả tiền lãi của số tiền 2.000.000.000 đồng đã nhận của anh C. Mục đích đến hạn chị trả nợ anh C, anh C sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng đất lại cho chị. Khi nhận tiền chị không có

làm hợp đồng vay hay cầm cố, thế chấp đất nhưng khi đóng lãi, chị chuyển tiền từ tài khoản của chị qua tài khoản của anh C 03 tháng là 180.000.000 đồng và ngưng không đóng lãi nữa. Anh C đòi lại tiền vốn chị không có khả năng trả 01 lần mà xin thời gian trả dần. Việc anh C thỏa thuận chuyển nhượng đất cho anh T chị không biết. Chị sẽ cùng anh C, anh T thỏa thuận, chị trả tiền lại cho anh C trong thời hạn sớm nhất, nếu anh C, anh T đồng ý.

Chị đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà N. Lỗi dẫn đến việc tranh chấp phần đất trên là do chị nên chị đồng ý giải quyết hậu quả, trả tiền lại cho anh C nhưng anh C và chị K phải làm hợp đồng trả lại đất cho ông Đ, bà N theo quy định của pháp luật.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 12/5/2023 của anh Nguyễn Mạnh C, tại bản tự khai ngày 15/5/2023 của chị Trần Thị K và lời trình bày của anh Đoàn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của anh C và chị K trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:*

Vào ngày 20/4/2022, anh C có chuyển nhượng của ông Đ, bà N (do chị T đại diện theo ủy quyền) phần đất thửa số 651, tờ bản đồ số 02 (thửa mới số 84, tờ bản đồ số 09) diện tích 6.500m² tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre, với giá 2.000.000.000 đồng (giá ghi trong hợp đồng là 700.000.000 đồng), anh C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/6/2022. Bên chuyển nhượng đã nhận đầy đủ tiền của anh C. Sau chuyển nhượng, gia đình chị T, ông Đ, bà N có nói với anh C cho thu hoạch vườn sầu riêng, xem như mượn lại đất giá 60.000.000 đồng/tháng, thời hạn 12 tháng từ ngày 16/5/2022, có làm văn bản thỏa thuận cam kết, chị T đại diện theo ủy quyền của bà N, ông Đ ký thỏa thuận. Sau đó, chị T có trả cho anh C tiền thuê đất là 180.000.000 đồng qua tài khoản của anh C. Từ tháng thứ 04 trở đi chị T không trả tiền thuê đất theo thỏa thuận mà cố tình tránh né anh C. Không biết lý do nào bà N, ông Đ khởi kiện anh C tại Tòa án. Theo yêu cầu của nguyên đơn anh C, bà K không đồng ý lý do phần đất trên ông Đ, bà N đã ủy quyền chuyển nhượng đất cho anh C là đúng quy định của pháp luật. Anh C làm đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Đ, bà N và chị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và di dời vật dụng cá nhân ra khỏi đất, trả lại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02 (thửa mới số 84, tờ bản đồ số 09) diện tích 6.597,9m², tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Mạnh C đứng tên ngày 07/6/2022 theo số vào sổ cấp giấy CNQSD: CS06207.

- Buộc ông Đ, bà N và chị T trả cho ông C tiền thuê đất còn nợ từ tháng 9/2022 đến tháng 05/2023 là 540.000.000 đồng theo giấy cam kết và thỏa thuận.

Ngày 06/12/2022, anh T với anh C, chị K làm hợp đồng ủy quyền, anh C, chị K giao cho anh T toàn quyền sử dụng thửa đất. Mục đích là để chuyển nhượng phần đất trên cho anh T. Anh C cùng anh T có đến thực tế đất để xem đất và gặp ông Đ đang quản lý đất. Ông Đ hứa sẽ giao đất cho anh C khi làm xong vụ. Vì vậy, anh T đồng ý chuyển nhượng đất và giao cho anh C và chị K số tiền là 2.500.000.000 đồng nhưng sau đó, ông Đ lại tranh chấp đất, lỗi này không phải do anh C nên đề nghị ông Đ, bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh C. Hậu quả của việc chấp nhận hay không chấp yêu cầu của các đương sự, anh C yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu anh C đề nghị xác định lỗi của các bên và trao trả lại số tiền đã nhận và tính trượt giá theo giá đất đã định giá. Ngoài ra, anh C yêu cầu nguyên đơn trả thêm giá trị cây trồng trên đất, do khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất có cả cây trồng trên đất, theo định giá thì ghi giá đất và giá cây trồng riêng. Anh C đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Việc anh T rút đơn yêu cầu độc lập, anh C và chị K cũng đồng ý, anh C và chị K sẽ tự thỏa thuận với anh T sau.

** Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị C là người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Minh T vắng mặt nhưng có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Ngày 06/12/2022, anh T với anh C, chị K làm hợp đồng ủy quyền, anh C, chị K giao cho anh T toàn quyền sử dụng thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02 (thửa mới số 84, tờ bản đồ số 09) diện tích 6.597,9m², tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp anh Nguyễn Mạnh C đứng tên ngày 07/6/2022.

Do phần đất trên đang tranh chấp nên anh T không đồng ý thực hiện hợp đồng với anh C, chị K và yêu cầu anh C, chị K trả lại cho anh T số tiền đã nhận và tiền lãi 0,83%/tháng. Nay anh T và anh C, chị K đã tự thỏa thuận giải quyết vụ án nên anh T có gửi đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập (đề ngày 14/9/2023) đối với anh C, chị K, trường hợp không thỏa thuận sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

** Bà H là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng H vắng mặt tại tòa nhưng có lời trình bày tại văn bản trình bày ý kiến ngày 31/8/2023 và ngày 07/9/2023 như sau:*

Hợp đồng đặt cọc ngày 14/4/2022 giữa ông Đ, bà N và chị T có hiệu lực nhưng theo hợp đồng này, ông Đ và bà N vẫn là chủ sử dụng đất, vẫn có quyền giao kết hợp đồng ủy quyền với chị T. Vì vậy hợp đồng ủy quyền công chứng số 2926, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2022 giữa ông Trần

Thành Đ, bà Phạm Thị N và chị Mai Bích T là hoàn toàn hợp pháp. Ông Đ và bà N khi giao kết hợp đồng ủy quyền trong trạng thái tinh thần hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối hay ép buộc. Công chứng viên cũng đã nêu rõ quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng ủy quyền cho các bên hiểu rõ, các bên đồng ý ký tên vào hợp đồng nên hợp đồng ủy quyền này hoàn toàn không trái pháp luật. Do hợp đồng ủy quyền nêu trên không trái pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3220, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2023 giữa ông Trần Thành Đ, bà Phạm Thị N (đại diện chị Mai Bích T) và anh Nguyễn Mạnh C cũng là giao dịch hợp pháp, trong hợp đồng ủy quyền không có bất kỳ nội dung nào mâu thuẫn với hợp đồng đặt cọc ngày 14/4/2022 giữa ông Đ, bà N và chị T.

Do bản công việc nên Văn phòng Công chứng xin vắng mặt và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N và ông Trần Thành Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông Đ (do chị T đại diện ký) với anh Nguyễn Mạnh C ngày ngày 20/4/2022, đối với thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02, tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Mạnh C về việc yêu cầu ông Đ và bà N, chị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/4/2022, đối với thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02 (thửa mới số 84, tờ bản đồ số 09), tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre và việc anh C, chị K yêu cầu ông Đ, bà N và chị T trả số tiền thuê đất còn nợ từ tháng 9/2022 đến tháng 05/2023 là 540.000.000 đồng theo văn bản thoả thuận và cam kết về việc chuyển nhượng và thuê quyền sử dụng đất ngày 16/5/2022.

- Hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Phạm Thị N và ông Trần Thành Đ với chị Mai Bích T, được công chứng số 2926, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H ngày 14/4/2022, liên quan đến thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02 tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 20/4/2022 giữa bà Phạm Thị N, ông Trần Thành Đ (do chị Mai Bích T đại diện theo uỷ quyền ký hợp đồng) với anh Nguyễn Mạnh C tại Văn phòng Công chứng H, số công chứng 3220, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đối với

thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.500 m² (đất Q) tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

- Bà Phạm Thị N và ông Trần Thành Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.597,9m² thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 09 (thửa cũ số 651, tờ bản đồ số 02) loại đất trồng cây lâu năm, tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Mạnh C đứng tên quyền sử dụng đất ngày 07/6/2022. Hiện do ông Đ, bà N đang quản lý, sử dụng.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Mạnh C ngày 07/6/2022, số vào sổ cấp GCN: CS06207 thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 09, diện tích 6.597,9m², loại đất trồng cây lâu năm, tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre trả lại cho bà Phạm Thị N và ông Trần Thành Đ đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Buộc chị Mai Bích T có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Mạnh C và chị Trần Thị K số tiền vay là 2.000.000.000 đồng + số tiền lãi là 318.000.000 đồng. Tổng cộng chung là 2.318.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của anh C và chị K nếu chị T chưa trả số tiền như án tuyên thì ngoài việc phải trả còn phải chịu thêm phần lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Phạm Minh T về việc yêu cầu anh C và chị K trả lại số tiền vốn là 2.500.000.000 đồng và tiền lãi 0,83%/tháng. Do anh T rút đơn yêu cầu.

5. Ghi nhận việc chị Mai Bích T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng đặt cọc ngày 14/4/2022 giữa ông Đ, bà N với chị T. Nếu có căn cứ chị T có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh C kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông. Ngày 03/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị K có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 25/01/2024, anh Nguyễn Mạnh C có đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Đ,

bà N phải có trách nhiệm liên đới cùng chị T hoàn trả số tiền 2.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử xong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh C là bà Đinh Thị Bé M trình bày:*

Anh C thay đổi nội dung kháng cáo, nếu trường hợp Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 giữa bà N, ông Đ (do chị T đại diện theo ủy quyền ký) với anh C vô hiệu thì giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Đ, bà N liên đới cùng chị T trả lại số tiền đã nhận của anh C là 2.000.000.000 đồng và xem xét mức độ lỗi, buộc ông Đ, bà N, chị T bồi thường cho anh C 70% giá trị đất chênh lệch theo giá thị trường chuyển nhượng tạm tính là 1.400.000.000 đồng; tổng cộng ông Đ, bà N, chị T phải trả lại cho anh C số tiền 3.400.000.000 đồng; rút yêu cầu độc lập về việc yêu cầu ông Đ, bà N, chị T trả tiền thuê đất còn lại số tiền 540.000.000 đồng.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị K là ông Đoàn Văn T trình bày:*

Thông nhất trình bày của người đại diện theo ủy quyền của anh C.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh C, chị Trần Thị K là ông Nguyễn Văn Thận trình bày:*

Anh C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 84, tờ bản đồ số 9), tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre là do chị T được sự ủy quyền của bà N, ông Đ. Các hợp đồng đều đảm bảo quy định pháp luật, các bên không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 giữa bà N, ông Đ (do chị T đại diện theo ủy quyền ký) với anh C không được công nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Đ, bà N, chị T phải trả lại cho anh C, chị K số tiền 2.000.000.000 đồng và xem xét tính chất, mức độ lỗi của nguyên đơn, bị đơn để bồi thường thiệt hại cho anh C, chị K theo tỷ lệ 70% trên số tiền chuyển nhượng thực tế, tổng cộng ông Đ, bà N, chị T phải trả lại cho anh C, chị K số tiền 3.400.000.000 đồng.

** Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Trần Thanh G trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh C, chị K, giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh C, chị Trần Thị K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh C, chị Trần Thị K và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 14/4/2022, giữa ông Đ, bà N với chị T có ký với nhau hợp đồng đặt cọc để ông Đ, bà N chuyển nhượng cho bà T thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.500m² tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre. Cùng ngày 14/4/2022, ông Đ, bà N lập hợp đồng ủy quyền cho chị T. Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền ngày 14/4/2022, vào ngày 20/4/2022 chị T đại diện bà N, ông Đ ký với anh C hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 07/6/2022, anh C được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nay là thửa 84, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre). Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, do không đồng ý bản án sơ thẩm nên anh C, chị K kháng cáo. Đối với các phần khác của bản án, đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của anh C, chị K thay đổi nội dung kháng cáo, chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 giữa bà N, ông Đ (do chị T đại diện theo ủy quyền ký) với anh C không được công nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Đ, bà N, chị T bồi thường cho anh C, chị K 70% giá trị đất chênh lệch theo giá thị trường chuyển nhượng, tổng cộng ông Đ, bà N, chị T phải trả lại cho anh C, chị K số tiền 3.400.000.000 đồng.

[2] Xét thấy, hợp đồng ủy quyền giữa ông Đ, bà N ủy quyền cho chị T vào ngày 14/4/2022 về nội dung và hình thức đều phù hợp theo quy định tại Điều 562 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng ủy quyền trên, các bên đều có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hợp đồng được công chứng theo Luật Công chứng và các quy định khác có liên quan. Ông Đ, bà N cũng không có căn cứ chứng minh chị T ép buộc hay lừa dối ông, bà ký tên vào hợp đồng ủy quyền này nên hợp đồng ủy quyền ngày 14/4/2022 có giá trị pháp lý ràng buộc trách nhiệm giữa các bên.

[3] Căn cứ hợp đồng ủy quyền ngày 14/4/2022, trong đó có nội dung ông Đ, bà N ủy quyền cho chị T được cho thuê, thế chấp, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn, nhận các khoản tiền... đối với thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.500m² tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre. Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền này, chị T đại diện ông Đ, bà N ký với ông C hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 20/4/2022 là đúng quy định pháp luật và trong phạm vi chị T được ủy quyền. Tuy nhiên, trên thửa 651, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 84, tờ bản đồ số 9) còn có nhà, các công trình kiến trúc và các cây trồng trên đất của vợ chồng ông Đ, bà N nhưng hai bên không có thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực tế từ trước đến nay ông Đ, bà N vẫn là người đang quản lý, sử dụng đất, cùng các tài sản trên đất. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 giữa bà N, ông Đ (do chị T đại diện theo ủy quyền ký) với ông C vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo Điều 408 Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 giữa bà N, ông Đ (do chị T đại diện theo ủy quyền ký) với ông C vô hiệu là đúng quy định pháp luật.

[4] Chị T cho rằng việc chị đại diện ông Đ, bà N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 với anh C thực chất là hợp đồng giả tạo để che đậy hợp đồng vay giữa chị với anh C thể hiện qua việc chị có trả tiền lãi 3 tháng cho anh C số tiền 180.000.000 đồng, tức lãi suất 3%/tháng. Hội đồng xét xử xét thấy, lời trình bày này của chị T là không có căn cứ, bởi lẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không thể hiện giữa chị T và anh C có ký kết hoặc thỏa thuận với nhau về việc anh C cho chị T vay số tiền 2.000.000.000 đồng và có thỏa thuận lãi suất 3%/tháng, trong khi đó số tiền 2.000.000.000 đồng chỉ thể hiện là giá chuyển nhượng đất thực tế mà các bên đã thỏa thuận; còn số tiền 180.000.000 đồng mà chị T trả cho anh C là theo Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 16/5/2022, theo đó anh C cho chị T thuê lại thửa đất trên với giá 60.000.000 đồng/tháng. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 là giả tạo để che đậy hợp đồng vay là không có căn cứ.

[5] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 giữa bà N, ông Đ (do chị T đại diện theo ủy quyền ký) với anh C vô hiệu, ông Đ, bà N, chị T không chứng minh được hợp đồng chuyển nhượng này là giả cách nên hậu quả của hợp đồng vô hiệu được giải quyết theo quy định pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, các bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 vô hiệu, mức độ lỗi của các bên là Nng nhau, cụ thể chị T biết đất và tài sản trên đất vẫn do ông Đ, bà N đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thông báo

cho anh C được biết. Về phía anh C là người nhận chuyển nhượng đất nhưng không tìm hiểu cụ thể thông tin về tình trạng thửa đất cũng như các tài sản trên đất. Ông Đ, bà N là người ký hợp đồng ủy quyền cho chị T nên khi ông Đ, bà N có yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền sau khi người nhận ủy quyền là chị T đã thực hiện xong những nội dung ủy quyền nên vẫn phải chịu trách nhiệm đối với việc ký kết hợp đồng ủy quyền này vì đã gây thiệt hại cho anh C, chị K. Vì vậy, ông Đ, bà N phải có trách nhiệm liên đới cùng chị T bồi thường ½ thiệt hại của giá trị đất chênh lệch. Do tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và nguyên đơn đều thống nhất giá trị thực tế của thửa đất là 4.200.000.000 đồng, chênh lệch giá chuyển nhượng và giá tại thời điểm hiện tại là 2.200.000.000 đồng, mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại là 1.100.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền ông Đ, bà N, chị T phải trả cho anh C, chị K là 3.100.000.000 đồng. Việc người đại diện theo ủy quyền của anh C, chị K cho rằng ông Đ, bà N, chị T có lỗi nhiều hơn nên phải chịu 70% thiệt hại là không phù hợp.

[6] Đối với số tiền 180.000.000 đồng mà chị T đã trả cho anh C là theo thỏa thuận giữa chị T và anh C tại Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 16/5/2022, đồng thời chị T cũng không có yêu cầu anh C, chị K phải trả số tiền này cho chị nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của anh C, chị K rút yêu cầu buộc ông Đ, bà N và chị T liên đới trả số tiền thuê đất còn lại từ tháng 9/2022 đến tháng 5/2023 là 540.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Anh C, chị K kháng cáo có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[7] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh C, chị K có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

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

[9] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Mạnh C về việc yêu cầu ông Đ, bà N và chị T trả số tiền thuê đất còn nợ từ tháng 9/2022 đến tháng 5/2023 là 540.000.000 đồng; căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh C, chị Trần Thị K, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện

T, tỉnh Bến Tre.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên anh Nguyễn Mạnh C, chị Trần Thị K không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

- Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Mạnh C về việc yêu cầu ông Trần Thành Đ, bà Phạm Thị N và chị Mai Bích T trả số tiền thuê đất còn nợ từ tháng 9/2022 đến tháng 5/2023 là 540.000.000 đồng theo văn bản thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng và thuê quyền sử dụng đất ngày 16/5/2022.

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

- Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh C, chị Trần Thị K.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, 134, 463, 466, 468, 500, 562, 569 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N và ông Trần Thành Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông Đ (do chị T đại diện ký) với anh Nguyễn Mạnh C ngày ngày 20/4/2022, đối với thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02 tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Mạnh C về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/4/2022, đối với thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02 (thửa mới số 84, tờ bản đồ số 09), tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

2.1. Hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Phạm Thị N và ông Trần Thành Đ với chị Mai Bích T, được công chứng số 2926, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H ngày 14/4/2022, liên quan đến thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02, tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 20/4/2022 giữa bà Phạm Thị N, ông Trần Thành Đ (do chị Mai Bích T đại diện theo uỷ quyền ký hợp đồng) với anh Nguyễn Mạnh C tại Văn phòng Công chứng H, số công chứng 3220, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 651, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.500m², tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

2.3. Buộc bà Phạm Thị N, ông Trần Thành Đ, chị Mai Bích T có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Mạnh C và chị Trần Thị K số tiền là 3.100.000.000đ (*Ba tỷ một trăm triệu đồng*).

2.4. Bà Phạm Thị N và ông Trần Thành Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.597,9m² thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 09 (thửa cũ số 651, tờ bản đồ số 02), loại đất trồng cây lâu năm, tại xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Mạnh C đứng tên quyền sử dụng đất ngày 07/6/2022. Hiện do ông Đ, bà N đang quản lý, sử dụng. (*Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*)

2.5. Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ theo bản án đã tuyên theo quy định của pháp luật.

2.6. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Phạm Minh T về việc yêu cầu anh C và chị K trả lại số tiền vốn là 2.500.000.000 đồng và tiền lãi 0,83%/tháng. Do anh T rút đơn yêu cầu.

4. Ghi nhận việc chị Mai Bích T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng đặt cọc ngày 14/4/2022 giữa ông Đ, bà N với chị T. Nếu có căn cứ chị T có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

5. Về chi phí thu thập chứng cứ: Ông Đ, chị T và anh C đều có nghĩa vụ chịu chi phí thu thập chứng cứ là 6.427.000 đồng (*Sáu triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng*). Do ông Đ đã tạm ứng toàn bộ chi phí trên nên chị T và anh C mỗi người có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ số tiền là 2.143.000 đồng (*Hai triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng*).

6. Về án phí dân sự:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị N và ông Trần Thành Đ được miễn án phí.
- Chị Mai Bích T phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và án phí dân sự có giá ngạch là 94.000.000đ (Chín mươi bốn triệu đồng).

- Anh Nguyễn Mạnh C và chị Trần Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 25.600.000 đồng. Do anh C đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003822 và 10.800.000 đồng theo biên lai thu số 0003823 cùng ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T nên được khấu trừ. Anh C và chị K phải nộp thêm số tiền là 14.500.000đ (Mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

- Bà Phạm Thị N, ông Trần Thành Đ được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí do thuộc diện người cao tuổi.

- Anh Phạm Minh T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.245.000đ (Bốn mươi hai triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003821 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Nguyễn Mạnh C và chị Trần Thị K được hoàn lại mỗi người 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000705 ngày 26/9/2023 và số 0000726 ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện T (1b);
- Chi cục THADS huyện T (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (6b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Nguyễn Hữu Lương

