

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 19/2022/DS-PT

Ngày: 24-02-2022.

V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ; hợp đồng
ủy quyền.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ; bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 26 tháng 01; 14, 22, 24 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 102/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 276/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1972, cư trú tại: Số 82/10, đường H, Phường 15, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim C: Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1970, cư trú tại: Khu phố N, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, theo Văn bản ủy quyền ngày 14-7-2020. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Kim C: Luật sư Ngô Trọng H, của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Luật H và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ. (có mặt)

- Bị đơn:

+ Bà Phan Thị Mỹ D, sinh năm 1968; ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1955. Cùng cư trú tại: Số 353, khu phố N, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (bà D có mặt, ông T vắng mặt có ủy quyền)

+ Bà Trần Thị T2, sinh năm 1965; ông Phan Đình P, sinh năm 1965. Cùng cư trú tại: Khu phố N, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

+ Bà Phan Thị Mỹ H2, sinh năm 1973; ông Văn Thế V, sinh năm 1969. Cùng cư trú tại: Khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng T; bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P; bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V: Bà Phan Thị Mỹ D, sinh năm 1968, cư trú tại: Số 353, khu phố N, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Võ Thị H3, sinh năm 1982, cư trú tại: Số 06, đường H, khu phố 7, Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H3: Ông Trần Quốc T2, sinh năm 1987, cư trú tại: Khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, theo Văn bản ủy quyền ngày 21-7-2020 và ngày 12-6-2020. (có mặt)

+ Ông Lê Phú Th, sinh năm 1973; bà Đào Thị Lệ H4, sinh năm 1981. Cùng cư trú tại: Ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Ông Đinh Văn B, sinh năm 1968; bà Trang Kim P2, sinh năm 1969. Cùng cư trú tại: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1973; bà Nguyễn Diễm P4, sinh năm 1986. Cùng cư trú tại: Ấp B, xã G, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh, địa chỉ trụ sở: Khu phố 1, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Duy Linh, Trưởng Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách, địa chỉ trụ sở: Khu phố 3, thị trấn Hòa Thành (nay là phường Long Hoa), thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang Sách, Trưởng Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

Do có kháng cáo của: Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T, bà Trần

Thị T2, ông Phan Đình P, bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V, là bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, theo Quyết định kháng nghị số: 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29-4-2021.

NỘI D VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị Kim C và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà Chi là bà Đỗ Thị H trình bày:

Ngày 15-12-2019, bà Trần Thị Kim C và bà Võ Thị H3 thỏa thuận với nhau là bà Hồng chuyển nhượng cho bà Chi 03 thửa đất, tọa lạc tại: Ấp Hiệp Thành, xã Hòa Thạnh, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng, gồm:

+ Diện tích 7.228,5 m², thửa 122, tờ bản đồ 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00292 ngày 09-01-2012, vợ chồng bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T đứng tên.

+ Diện tích 20.151,9 m², thửa 123, tờ bản đồ 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00294 ngày 09-01-2012, vợ chồng bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P đứng tên.

+ Diện tích 69.263,2 m², thửa 124, tờ bản đồ 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00293 ngày 09-01-2012, vợ chồng bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V đứng tên.

Trong đó: Thửa 123, thửa 124 vợ chồng bà Thơm và vợ chồng bà Hiệp đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà D nhưng chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Hồng cung cấp 03 Hợp đồng ủy quyền số: 9884, 9885 và 9886 cùng ngày 14-12-2019, có công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh, nội D: Bà D, ông T; bà Thơm, ông Phụng; bà Hiệp, ông Vũ ủy quyền cho bà Hồng: “...quản lý, sử dụng, lập và ký tên trên Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê (kể cả hủy hợp đồng), được thế chấp vay vốn không giới hạn số tiền vay...tự định giá chuyển nhượng, nhận tiền chuyển nhượng.....liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...” đối với 03 thửa đất nêu trên. Vì vậy khi thỏa thuận và làm thủ tục chuyển nhượng bà Chi chỉ giao dịch với bà Hồng. Giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng, đã trả tiền xong, bà Hồng có ký tên vào “Giấy nhận tiền bán đất”.

Ngày 16-12-2019, bà Chi và bà Hồng đến Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách công chứng hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên, do đất

có 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng nên lập thành 03 hợp đồng, cụ thể là:

+ Hợp đồng công chứng số: 3322, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD, ghi: Bên chuyển nhượng là bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, đất chuyển nhượng là thửa 122, tờ bản đồ 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00292 ngày 09-01-2012, bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T đứng tên.

+ Hợp đồng công chứng số: 3323, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD, ghi: Bên chuyển nhượng là bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, đất chuyển nhượng là thửa 123, tờ bản đồ 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00294 ngày 09-01-2012, bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P đứng tên.

+ Hợp đồng công chứng số: 3321, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD, ghi: Bên chuyển nhượng là bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, đất chuyển nhượng là thửa 124, tờ bản đồ 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00293 ngày 09-01-2012, bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V đứng tên.

Đến khi nộp hồ sơ chuyển nhượng thì bị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, Chi nhánh huyện C từ chối vì có Giấy xác nhận nhận đơn khởi kiện số: 504/GXN-TA ngày 12-6-2020, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, về việc bà D, ông T; bà Thom, ông Phụng; bà Hiệp, ông Vũ khởi kiện bà Hồng yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa họ với bà Hồng.

Bà Chi cho rằng việc nhận chuyển nhượng đất là hợp pháp, đã trả tiền xong, đất không có tranh chấp, bà Hồng đã được các chủ sử dụng đất ủy quyền chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền đã được công chứng hợp pháp nên bà Chi khởi kiện bà D, ông T; bà Thom, ông Phụng; bà Hiệp, ông Vũ, yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên.

Đất chuyển nhượng bà D đã cho người khác thuê trồng mì, bà Chi không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê.

- Bà Phan Thị Mỹ D là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn khác, gồm: Ông Nguyễn Hoàng T, bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P, bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V, trình bày như sau:

Thửa đất số 123,124 bà Thom, ông Phụng; bà Hiệp, ông Vũ đã chuyển

nhượng cho bà và chồng bà là ông Nguyễn Hoàng T nhưng chưa sang tên, bà Thom, ông Phụng; bà Hiệp, ông Vũ xác định đã thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà, họ không tranh chấp.

Vào khoảng tháng 12-2019 (âm lịch), bà thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Võ Thị H3 cả 03 thửa đất số: 122, 123, 124 với giá 5.798.820.000 đồng. Do bà Hồng không đủ tiền trả nên không lập hợp đồng chuyển nhượng mà lập hợp đồng ủy quyền cho bà Hồng được quản lý, sử dụng đất, mục đích là để bà Hồng thế chấp vay vốn ngân hàng lấy tiền trả tiền đất cho bà.

Ngày 16-12-2019, bà cùng ông T, bà Thom, ông Phụng, bà Hiệp, ông Vũ và bà Hồng đến Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng hợp đồng ủy quyền, bà Hồng trả trước cho bà 1.500.000.000 đồng.

Để tránh trường hợp bà Hồng chuyển nhượng đất cho người khác khi chưa trả đủ tiền cho bà nên cùng ngày 16-12-2019 bà và bà Hồng lập “Giấy nhận nợ”, nội D: Bà chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên cho bà Hồng giá 5.798.820.000 đồng, trả tiền 03 lần: Lần 1 đã trả tại Văn phòng Công chứng 1.500.000.000 đồng; lần 2 vào ngày 18-12-2019 sẽ trả 1.500.000.000 đồng; lần 3 vào ngày 09-01-2020 sẽ trả 2.798.820.000 đồng. Nếu bà Hồng thực hiện không đúng thì sẽ hủy hợp đồng ủy quyền và bà Hồng mất 1.500.000.000 đồng đã trả. Sau đó bà Hồng đã trả tiếp 950.000.000 đồng, tổng cộng đã trả được 2.450.000.000 đồng, còn nợ bà 3.348.820.000 đồng.

Vì biết được việc bà Hồng ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Chi nhưng không trả cho bà số tiền còn lại nên vào ngày 15-12-2020 bà và ông T, bà Thom, ông Phụng, bà Hiệp, ông Vũ khởi kiện bà Hồng, yêu cầu hủy các hợp đồng ủy quyền đã công chứng vào ngày 14-12-2019.

Ngày 13-01-2021, khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà Hồng và bà Chi ký kết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Chi thì bà và ông T, bà Thom, ông Phụng, bà Hiệp, ông Vũ không chấp nhận vì các hợp đồng ủy quyền ký kết giữa bên bà và bên bà Hồng thực chất là việc chuyển nhượng đất, bà Hồng chưa trả đủ tiền đất nên không được quyền chuyển nhượng cho bà Chi.

Bà đã cho vợ chồng ông Lê Phú Th, bà Đào Thị Lệ H4 thuê đất để trồng mì, việc cho thuê bà Hồng biết và đồng ý, ông Thọ, bà Hương đã cho ông Đình Văn B, bà Trang Kim P2, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Diễm P4 thuê lại. Không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất.

Bà và các bị đơn khác yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng ủy quyền đối với

bà Hồng và hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất đối với bà Chi, bà sẽ trả lại cho bà Hồng 2.450.000.000 đồng đã nhận.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

+ Anh Trần Quốc T2 là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H3 trình bày:

Việc lập các Hợp đồng ủy quyền ngày 14-12-2019 là giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà Hồng và các ông, bà: Phan Thị Mỹ D, Nguyễn Hoàng T; Trần Thị T2, Phan Đình P; Phan Thị Mỹ H2, Văn Thế V, người đứng ra giao dịch chuyển nhượng đất với bà Hồng là bà D.

Để khỏi mất thời gian làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và để bà Hồng nhanh chóng chuyển nhượng đất cho người khác có tiền thanh toán đủ tiền đất cho bà D nên hai bên thống nhất lập hợp đồng ủy quyền cho bà Hồng thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Vì vậy, ngay sau khi lập hợp đồng ủy quyền, bà Hồng đã có quyền chuyển nhượng đất cho người khác.

Nội D “Giấy nhận nợ” ghi ngày 16-12-2019 do bà D cung cấp cho Tòa án là có thật, đúng theo thỏa thuận giữa bà Hồng và bà D, vì đất này khó chuyển nhượng nên bà D đồng ý cho bà Hồng thanh toán tiền thành nhiều đợt, bà Hồng đã thanh toán đủ 5.798.820.000 đồng nhưng do tin tưởng nên khi giao tiền không làm giấy tờ, cũng không có người làm chứng.

Bà Hồng thực hiện đúng ủy quyền, việc chuyển nhượng đất cho bà Chi là hợp pháp nên yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Việc ủy quyền giữa bên bà D đối với bà Hồng là hợp pháp nên không chấp nhận hủy các hợp đồng ủy quyền theo yêu cầu của bên bà D.

+ Ông Lê Phú Th, bà Đào Thị Lệ H4 trình bày giống nhau như sau:

Ông, bà thuê đất từ bà D, thời hạn thuê đến ngày 30-9-2023, sau đó đã cho ông Đình Văn B và ông Nguyễn Văn Tr thuê lại đất để trồng mì, thời hạn thuê là 03 năm kể từ ngày 14-10-2020. Ông, bà không tranh chấp không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất.

+ Ông Đình Văn B, bà Trang Kim P2, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Diễm P4 trình bày giống nhau như sau:

Các ông, bà đang thuê đất từ ông Thọ, bà Hương, khi thuê không hỏi đất của ai, không liên hệ với chủ đất, trên đất đang có mì do các ông, bà trồng và có hệ thống tưới. Các ông, bà không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất.

+ Ông Trần Duy Linh là người đại diện của Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh trình bày:

Việc công chứng các Hợp đồng ủy quyền số: 9884, 9885, 9886, Quyền số: 24.TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 14-12-2019 đã được thực hiện đúng quy định pháp luật, Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh không tranh chấp, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Ông Lê Quang Sách là người đại diện của Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách trình bày:

Việc công chứng các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 3321, 3322, 3323, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 16-12-2019 đã được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách không tranh chấp, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bản án Dân sự sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim C.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 3322, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD, giữa: Bên chuyển nhượng là bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, đất chuyển nhượng là thửa 122, tờ bản đồ 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00292 ngày 09-01-2012, bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T đứng tên.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 3323, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD, giữa: Bên chuyển nhượng là bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, đất chuyển nhượng là thửa 123, tờ bản đồ 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00294 ngày 09-01-2012, bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P đứng tên.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 3321, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD, giữa: Bên chuyển nhượng là bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, đất chuyển nhượng là thửa 124, tờ bản đồ 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00293 ngày 09-01-2012, bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V đứng tên.

Bà Trần Thị Kim C có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển nhượng và đăng ký quyền sử dụng đất theo

quy định pháp luật.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của: Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T; bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P; bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V đối với bà Võ Thị H3 về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền.

Công nhận Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng số: 9884, Quyền số 24.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-12-2019, giữa bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T và bà Võ Thị H3.

Công nhận Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng số: 9886, Quyền số: 24.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-12-2019, giữa bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P và bà Võ Thị H3.

Công nhận Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng số: 9885, Quyền số: 24.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-12-2019, giữa bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V và bà Võ Thị H3.

+ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy nhận nợ” ngày 16-12-2019, giữa bà Phan Thị Mỹ D và bà Võ Thị H3.

+ Bà Võ Thị H3 có nghĩa vụ trả cho bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T số tiền 3.348.820.000 đồng (ba tỷ ba trăm bốn mươi T triệu T trăm hai mươi nghìn đồng).

+ Ghi nhận bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V, bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P không tranh chấp với bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T, bà Võ Thị H3 đối với số tiền liên quan việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T và bà Võ Thị H3, theo “Giấy nhận nợ” ngày 16-12-2019.

+ Ghi nhận bà Trần Thị Kim C, bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T, bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V, bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P, bà Võ Thị H3, bà Đào Thị Lệ H4, ông Lê Phú Th, bà Nguyễn Diễm P4, ông Nguyễn Văn Tr, bà Trang Kim P2, ông Đình Văn B không tranh chấp về việc thuê đất trong vụ án này, nếu có tranh chấp, các ông, bà có quyền yêu cầu giải quyết trong một vụ án khác.

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

- Phần kháng cáo, kháng nghị:

+ Ngày 26-4-2021, các bị đơn, gồm: Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T; bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P; bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V kháng cáo, yêu cầu hủy các hợp đồng ủy quyền đối với bà Võ Thị H3 và hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị Kim C.

+ Ngày 29-4-2021, Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 02/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, với các lý do:

Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét “Giấy nhận nợ” ghi ngày 16-12-2019, giữa bà Hồng và bà D mà chỉ xem xét hợp đồng ủy quyền giữa bà D, ông T; bà Thom, ông Phụng; bà Hiệp, ông Vũ đối với bà Hồng là đánh giá chứng cứ không đủ, không khách quan.

Căn cứ theo “Giấy nhận nợ” ghi ngày 16-12-2019 thì bà Hồng vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên việc chuyển nhượng chưa hoàn tất, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng ủy quyền là không đúng theo khoản 1 Điều 120 của Bộ luật Dân sự về giao dịch dân sự có điều kiện.

Việc chuyển nhượng đất cho bà Hồng chưa xong nên bà Hồng chưa có quyền chuyển nhượng đất cho bà Chi, đất chuyển nhượng bà D vẫn quản lý, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Hồng và bà Chi vô hiệu theo khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự, bà Chi không phải người thứ ba ngay tình.

Bà D không yêu cầu giải quyết số tiền 3.348.820.000 đồng bà Hồng còn nợ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc bà Hồng trả là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận cụ thể như sau:

Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T và bên nhận ủy quyền là bà Võ Thị H3, do Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng số: 9884, Quyền số: 24. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-12-2019.

Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P và bên nhận ủy quyền là bà Võ Thị H3, do Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng số: 9886, Quyền số: 24. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-12-2019.

Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V và bên nhận ủy quyền là bà Võ Thị H3, do Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng số: 9885, Quyền số: 24. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-12-2019.

Hủy giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà Phan Thị Mỹ D và bà Võ Thị H3, theo “Giấy nhận nợ” ghi ngày 16-12-2019.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa: Bên chuyển nhượng là bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, diện tích đất chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 7.228 m², thửa 2874, tờ bản đồ 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00292 ngày 09-01-2012, bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T đứng tên (nay là thửa 122, tờ bản đồ 22), do Văn phòng công chứng Lê Quang Sách công chứng số: 3322, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16-12-2019.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa: Bên chuyển nhượng là bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, diện tích đất chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 20.151,9 m², thuộc các thửa: 2756, 2831, 2868, tờ bản đồ 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00294 ngày 09-01-2012, bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P đứng tên (nay là thửa 123, tờ bản đồ 22), do Văn phòng công chứng Lê Quang Sách công chứng số: 3323, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16-12-2019.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa: Bên chuyển nhượng là bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, diện tích đất chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 69.263,2 m², thửa: 2757, tờ bản đồ 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00293 ngày 09-01-2012, bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V đứng tên (nay là thửa 124, tờ bản đồ 22), do Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách công chứng số: 3321, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16-12-2019.

Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T giao cho bà Trần Thị Kim C 4.250.000.000 (bốn tỷ hai trăm năm chục triệu) đồng, đã giao nhận xong vào ngày 24-02-2022, tại Tòa án.

Bà Võ Thị H3 phải giao cho bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T 6.241.690.000 (sáu tỷ hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm chín chục nghìn) đồng, trong đó: Đã giao 2.450.000.000 (hai tỷ bốn trăm năm chục triệu) đồng, số tiền còn lại phải giao là 3.791.690.000 (ba tỷ bảy trăm chín mươi một triệu sáu trăm chín chục nghìn) đồng.

Đất theo hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng đang tranh chấp, tọa lạc tại: Ấp Hiệp Thành, xã Hòa Thạnh, huyện C, tỉnh Tây Ninh, do bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T sử dụng và đang cho thuê.

+ Bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P; bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V không tranh chấp, không yêu cầu gì liên quan đến các thửa đất họ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đã chuyển nhượng cho bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T; ông Lê Phú Th, bà Đào Thị Lệ H4; ông Đinh Văn B, bà Trang Kim P2; ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Diễm P4, không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất.

+ Bà Trần Thị Kim C; bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T; bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P; bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V; bà Võ Thị H3, không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh về việc công chứng hợp đồng ủy quyền và đối với Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các phần đất nêu trên.

+ Bà Chi tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp.

+ Về án phí các đương sự chấp nhận chịu theo quy định pháp luật.

- Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội D: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đỗ Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Thị Kim C; bà Phan Thị Mỹ D là bị đơn cũng là người đại diện theo ủy quyền các bị đơn khác, gồm: Ông Nguyễn Hoàng T, bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P, bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V; ông Trần Quốc T2 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H3, đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đương sự khác trong vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

[2] Những vấn đề liên quan trong vụ án, các bên đương sự không tranh chấp, Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận, cụ thể như sau:

- Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T, bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P; bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V không tranh chấp, không yêu cầu gì về việc đã chuyển nhượng đất cho bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T; ông Lê Phú Th, bà Đào Thị Lệ H4; ông Đinh Văn B, bà Trang Kim P2; ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Diễm P4, không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất.

- Bà Trần Thị Kim C; bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T; bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P; bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V; bà Võ Thị H3, không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh về việc công chứng hợp đồng ủy quyền và đối với Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất nên ghi nhận.

- Về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp bà Trần Thị Kim C tự nguyện chịu và đã nộp xong nên ghi nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm:

- Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, 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, các đương sự phải chịu như sau:

+ Bà Võ Thị H3 phải chịu 900.000 (chín trăm nghìn) đồng đối với yêu cầu hủy 03 hợp đồng ủy quyền đối với bà Hồng.

+ Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D, ông T và bà Trần Thị Kim C.

+ Bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thom, ông Phụng đối với bà Trần Thị Kim C.

+ Bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hiệp, ông Vũ đối với bà Trần Thị Kim C.

+ Bà Trần Thị Kim C không phải chịu, hoàn trả cho bà Chi tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

- Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 thì bà Võ Thị H3 phải chịu án phí đối với nghĩa vụ giao 3.791.690.000 đồng cho bà D, ông T, cụ thể là: $[72.000.000 \text{ đồng} + (2\% \text{ phần vượt quá } 2.000.000.000 \text{ đồng})] = 107.833.800 \text{ đồng}$.

[4] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 thì người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a, điểm b khoản 3 Điều 27, khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, 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.

1. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

2. Công nhận sự thỏa thuận của bà Đỗ Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Thị Kim C; bà Phan Thị Mỹ D là bị đơn cũng là người đại diện theo ủy quyền các bị đơn khác, gồm: Ông Nguyễn Hoàng T, bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P, bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V; ông Trần Quốc T2 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H3 tại phiên tòa phúc thẩm. Sự thỏa thuận cụ thể như sau:

Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T và bên nhận ủy quyền là bà Võ Thị H3, do Văn phòng công chứng Trần Duy Linh công chứng số: 9884, Quyền số: 24. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-12-2019.

Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P và bên nhận ủy quyền là bà Võ Thị H3, do Văn phòng công chứng Trần Duy Linh công chứng số: 9886, Quyền số: 24. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-12-2019.

Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V và bên nhận ủy quyền là bà Võ Thị H3, do Văn phòng công chứng Trần Duy Linh công chứng số: 9885, Quyền số: 24. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-12-2019.

Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Mỹ D và bà Võ Thị H3, theo “Giấy nhận nợ” ghi ngày 16-12-2019.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa: Bên chuyển nhượng là bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, diện tích đất chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 7.228 m², thửa 2874, tờ bản đồ 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00292 ngày 09-01-2012, bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T đứng tên (nay là thửa 122, tờ bản đồ 22), do Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách công chứng số: 3322, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16-12-2019.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa: Bên chuyển nhượng là bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, diện tích đất chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 20.151,9 m², thuộc các thửa: 2756, 2831, 2868, tờ bản đồ 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00294 ngày 09-01-2012, bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P đứng tên (nay là thửa 123, tờ bản đồ 22), do Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách công chứng số: 3323, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16-12-2019.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa: Bên chuyển nhượng là bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V, người được ủy quyền là bà Võ Thị H3; bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Kim C, diện tích đất chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 69.263,2 m², thửa: 2757, tờ bản đồ 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00293 ngày 09-01-2012, bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V đứng tên (nay là thửa 124, tờ bản đồ 22), do Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách công chứng số: 3321, Quyền số: 07-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16-12-2019.

Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T giao cho bà Trần Thị Kim C 4.250.000.000 (bốn tỷ hai trăm năm chục triệu) đồng, đã giao nhận xong vào ngày 24-02-2022, tại Tòa án.

Bà Võ Thị H3 phải giao cho bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T 6.241.690.000 (sáu tỷ hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm chín chục nghìn) đồng, trong đó: Đã giao 2.450.000.000 (hai tỷ bốn trăm năm chục triệu) đồng, số tiền còn lại phải giao là 3.791.690.000 (ba tỷ bảy trăm chín mươi một triệu sáu trăm chín chục nghìn) đồng.

Đất theo hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng đang tranh chấp, tọa lạc tại: Ấp Hiệp Thành, xã Hòa Thạnh, huyện C, tỉnh Tây Ninh, do bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T đang sử dụng và cho thuê.

3. Ghi nhận những vấn đề liên quan trong vụ án các bên đương sự không tranh chấp, cụ thể như sau:

- Ghi nhận bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T; bà Trần Thị T2, ông

Phan Đình P; bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V không tranh chấp, không yêu cầu gì về việc đã chuyển nhượng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00294 ngày 09-01-2012, vợ chồng bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00293 ngày 09-01-2012, vợ chồng bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V đứng tên, cho bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ghi nhận bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T; ông Lê Phú Th, bà Đào Thị Lê H4; ông Đình Văn B, bà Trang Kim P2; ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Diễm P4, không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất.

- Ghi nhận bà Trần Thị Kim C; bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T; bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P; bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V; bà Võ Thị H3, không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh về việc công chứng hợp đồng ủy quyền và đối với Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thống nhất hủy như nêu trên.

4. Kể từ khi bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Võ Thị H3 chưa giao đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng bà Hồng còn phải trả cho bà D, ông T tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Trần Thị Kim C tự nguyện chịu 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn) đồng, ghi nhận đã nộp xong.

6. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D, ông T và bà Trần Thị Kim C, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0007980 ngày 14-01-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0007886 ngày 16-12-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thom, ông Phụng đối với bà Chi, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0007885 ngày 16-12-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hiệp, ông Vũ đối với bà Chi, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0007884 ngày 16-12-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Bà Trần Thị Kim C không phải chịu. Hoàn trả cho bà Trần Thị Kim C tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp, gồm: 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số: 0007220 ngày 03-7-2020; 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số: 0007219 ngày 03-7-2020; 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số: 0007218 ngày 03-7-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Bà Võ Thị H3 phải chịu: 107.833.800 đồng án phí đối với nghĩa vụ giao tiền cho bà D, ông T và 900.000 đồng đối với yêu cầu hủy 03 hợp đồng ủy quyền giữa bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T; bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P; bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V đối với bà Hồng. Tổng cộng là 108.733.800 (một trăm lẻ T triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn T trăm) đồng.

7. Về án phí phúc thẩm:

- Bà Phan Thị Mỹ D, ông Nguyễn Hoàng T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0007367 ngày 26-4-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Trần Thị T2, ông Phan Đình P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0007368 ngày 26-4-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Phan Thị Mỹ H2, ông Văn Thế V phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0007366 ngày 26-4-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, có 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C ;
- Phòng KTNV&THA TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

(đã ký)

Đặng Thị Đồng