

Bản án số: 632/2024/DS-PT
Ngày 12/7/2024
V/v tranh chấp hợp đồng ủy
quyền và đòi lại giấy chứng nhận
QSDD

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Phương

Các Thẩm phán:

Ông Phan Báu

Ông Nguyễn T Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Quý Ngân – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 10 và 12/7/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 459/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3131/2024/QĐ-PT ngày 11/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9035/2024/QĐPT-DS ngày 27/6/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1972 và bà Lâm Thị Kim O, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh L.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn G và bà Lâm Thị Kim O là ông Trần Văn Đ, sinh năm 1974.

Địa chỉ: 36 Đường số 4, KDC L, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 10540, Quyền số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2023 tại Văn phòng công chứng số 7 và Giấy ủy quyền số 007883, Quyền số: 12/2023HĐGD-CCAL ngày 15/12/2023 tại Văn phòng công chứng AL)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970

Địa chỉ: B6/179A ấp 2, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: ông Huỳnh Quốc H, sinh năm: 1979

Địa chỉ: Tô 1, Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh L.

(Giấy ủy quyền số 27997, Quyền số: 28/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đỗ Thành T – Luật sư Văn phòng luật sư Đỗ Thành T thuộc Đoàn luật sư tỉnh L.

Địa chỉ: Đường tỉnh 835A, khu phố T, Thị trấn C, huyện C, tỉnh L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T

Địa chỉ: 16 N, ấp H1, xã T, huyện C, tỉnh L.

Người kháng cáo ông Nguyễn Văn T là bị đơn và kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản không tiến hành hòa giải được, ông G, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn Đ trình bày: Ông G và bà O là chủ sử dụng thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG035070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H01129 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L cấp ngày 18/8/2006, cụ thể: Thửa đất số 832, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh L, diện tích 1.653m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. thời gian sử dụng: Lâu dài. Cả gia đình ông bà sinh sống trên thửa đất này từ trước đến nay.

Vào khoảng đầu năm 2018, do con bị bệnh tim bẩm sinh cần điều trị dài ngày nên ông bà thường X không có ở nhà để quản lý được tài sản gia đình, mặt khác cũng do có thông tin quy hoạch đường trước nhà, mà vợ chồng ông bà cũng không được học hành, hiểu biết nhiều nên còn hạn chế trong việc trao đổi, quản lý tài sản khi nhà nước giải tỏa đường. Vì vậy, các anh em bàn với vợ chồng ông bà nên làm ủy quyền cho đứa cháu tên là Nguyễn Văn T để thay mặt ông bà trong việc quản lý nhà và liên hệ đền bù giải tỏa đường (nếu có).

Theo hướng dẫn của ông Nguyễn Văn T, vào ngày 22/11/2018 vợ chồng ông bà có đến Phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T, địa chỉ số 16, ấp H1, xã T, huyện C, tỉnh L để ký vào Hợp đồng ủy quyền do ông Nguyễn Văn T và văn phòng công chứng đã soạn sẵn nội dung. Việc ủy quyền này không có thù lao mà chỉ có đóng phí công chứng cho Văn phòng công chứng. Khi công chứng xong về nhà vợ chồng ông bà có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số AG 035070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H01129 cho ông Nguyễn Văn T giữ mà không làm biên bản giao nhận giấy. Ông T giữ giấy đất này cho đến nay.

Sau khi ủy quyền, vợ chồng ông bà tập trung lo cho con, đi làm (vợ buôn bán nhỏ tại nhà và ông làm nghề lái xe) và vẫn sống trong căn nhà trên mảnh đất này cho đến nay.

Vào năm 2021-2022, Nhà nước đổi giấy chứng minh nhân dân sang căn cước công dân nên vợ chồng ông bà đi đổi lại chứng minh nhân dân. Sau khi đổi căn cước công dân, vợ chồng ông bà có yêu cầu ông Nguyễn Văn T đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi cập nhập số căn cước công dân mới nhưng ông T không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cố tình chiếm giữ giấy đất, ông T xem nhà đất của vợ chồng ông bà như là của ông T. Mặt khác, qua ông biết một số thông tin thì ông T đang lợi dụng giấy ủy quyền để tìm người bán mảnh đất của vợ chồng ông bà đang sinh sống tại đây mà không hề xin phép hay báo cáo lại công việc này cho vợ chồng ông bà, ảnh hưởng rất nghiêm trọng đến cuộc sống gia đình ông bà vì đây là tài sản duy nhất của vợ chồng ông bà. Nếu ông T lén lút bán đi thì vợ chồng ông bà và các con sẽ không còn nơi sinh sống, thờ cúng cha mẹ.

Vợ chồng ông bà cũng đã rất nhiều lần yêu cầu ông T không được tự ý bán nhà - đất của ông bà và yêu cầu ông T cùng hợp tác để hủy bỏ việc ủy quyền, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cập nhập căn cước công dân mới, nhưng ông T hoàn toàn không hợp tác, cố tình né tránh và đang rót ráo tìm người để bán rẻ mảnh đất mà ông bà đang sinh sống từ trước tới nay. Giữa vợ chồng ông bà và ông T hoàn toàn không có nợ nần gì nhau, lúc ủy quyền ông bà chỉ nghĩ rằng có người lanh lẹ trong gia đình quản lý giúp tài sản của mình, liên hệ giải tỏa đền bù, xin tái định cư...chứ hoàn toàn không có ý định cho ông T bán nhà đất mà vợ chồng và các con đang sinh sống. Từ lúc ủy quyền đến nay ông T hoàn toàn không báo cáo hay thông tin cho ông bà về tình trạng giấy đất đã giao (còn hay hư hỏng, đang bảo quản ở đâu,...), lén kêu người bán đất mà không báo cáo, không hợp tác để cập nhập số căn cước công dân mới của ông bà trên giấy đất. Vì vậy, ông bà cũng đã báo cáo vấn đề đến Ủy ban nhân dân xã, các Văn phòng công chứng trên địa bàn nhằm ngăn chặn các hành vi tự ý và lợi dụng việc ủy quyền của ông T để bán nhà đất của ông bà.

Xét thấy hai bên không thể thương lượng, hợp tác để thống nhất chấm dứt việc ủy quyền, nếu tiếp tục để giấy ủy quyền này ông T sẽ gây ra những hệ lụy, những tranh chấp phức tạp khác cho xã hội. Vì vậy, ông bà yêu cầu Tòa án:

1. Hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 35855, quyền số 36TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 21/11/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T được ký giữa ông bà và ông Nguyễn Văn T.

2. Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG035070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H01129 do UBND huyện C, tỉnh L cấp ngày 18/08/2006 mang tên Nguyễn Văn G. Trường hợp, ông T không trao trả lại Giấy đất đã giao thì ông bà được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước được xin cấp lại và ông Nguyễn Văn T phải chịu hoàn toàn các thiệt hại đã gây ra cho ông bà.

Tại đơn thay đổi bổ sung đơn khởi kiện phía ông G, bà O đã yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền với ông T và buộc Nguyễn Văn T trao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG035070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số HO1129 do UBND huyện C, tỉnh L cấp ngày 18/08/2006 mang tên Nguyễn Văn G.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Quốc H trình bày: Phần đất tại thửa số 832, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.653m² tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh L, có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn X (cha ruột ông Nguyễn Văn T). Khi ông X mua phần đất này thì ông Nguyễn Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông Nguyễn Văn T1 chết thì ông Nguyễn Văn G tự ý khai di sản thừa kế để được đứng tên phần đất trên. Đến năm 2018 thì ông Nguyễn Văn X biết được sự việc và yêu cầu ông G, bà O chuyển trả lại phần đất trên cho ông X. Ông G, bà O đồng ý. Nhưng do ông X là người nước ngoài nên không thể đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên ông G, bà O làm hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T để sau này ông T tiện việc chuyển cho ông X.

Nay, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn G và bà Lâm Thị Kim O về việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền liên quan đến quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 832, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C (xã K cũ), huyện C, tỉnh L giữa ông Nguyễn Văn G và bà Lâm Thị Kim O với ông Nguyễn Văn T.

Hiện nay, ông Nguyễn Văn X đã khởi kiện ông Nguyễn Văn G để tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G và bà Lâm Thị Kim O:

1.1. Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số công chứng 35855, Quyền số 36TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 21/11/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T được ký giữa ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O và ông Nguyễn Văn T.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn T trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 035070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H01129 do UBND huyện C, tỉnh L cấp ngày 18/08/2006 mang tên Nguyễn Văn G cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không trả cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông G, bà O được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn có ông Trần Quốc H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Ông X là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 1653 m² đất thửa đất số 832, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C (xã K cũ), huyện C, tỉnh L và trả chi phí xây dựng nhà để ông Nguyễn Văn T1 (là cha ruột của ông X, ông G) ở, ông X để ông T1 đứng tên dù là do ông X là người có nước ngoài. Ông G tự kê khai đứng tên quyền sử dụng đất sau khi ông T1 chết năm 2006 mà không có sự đồng ý của ông X. Do đó, ông G đã ủy quyền cho ông T đứng đoạt tài sản vì ông T là con của ông X và về sau, ông X sẽ tặng cho lại ông T.

- Ông X là người đang giữ chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên hỏi, người đại diện theo ủy quyền của ông G có yêu cầu ông X trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông không đồng ý chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số công chứng 35855, Quyền số 36TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 21/11/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T được ký giữa ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O và ông Nguyễn Văn T vì nguồn gốc tài sản là của ông X, không phải của ông G.

Do Tòa án không đưa ông Nguyễn Văn X vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng nên ông kháng cáo yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm với lý do như ông H trình bày và bổ sung thêm về việc Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên “...Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không trả cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông G, bà O được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.” là vượt quá phạm vi khởi kiện, phạm vi Tòa án thụ lý, vi phạm quy định tại Điều 5, Điều 188, Điều 193, Điều 195 và Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn có ông Trần Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Văn G và bà Lâm Thị Kim O rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Văn T trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 035070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01129 do UBND huyện C, tỉnh L cấp ngày 18/08/2006 mang tên Nguyễn Văn G cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số công chứng 35855, Quyền số 36 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 21/11/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T được ký giữa ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O và ông Nguyễn Văn T.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về việc giải quyết vụ án: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút một phần kháng nghị về nội dung “...Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không trả cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông G, bà O được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.” là vượt quá phạm vi khởi kiện, phạm vi Tòa án thụ lý, vi phạm quy định tại Điều 5, Điều 188, Điều 193, Điều 195 và Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; còn các nội dung khác vẫn giữ nguyên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức:

Đơn kháng cáo nộp ngày 03/4/2024 và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp ngày 11/4/2024 trong thời hạn luật định nên bị đơn đã thực hiện thủ tục kháng cáo đúng quy định pháp luật.

Ngày 04/4/2024, Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS ngày 04/4/2024 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện thủ tục kháng nghị đúng quy định pháp luật.

Ngày 09/7/2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn xin vắng mặt các giai đoạn tố tụng của Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T có đơn đề ngày 26/6/2024 nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên:

- Yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số công chứng 35855, Quyền số 36TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 21/11/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn

Thị Bích T được ký giữa ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O và ông Nguyễn Văn T.

Ông Nguyễn Văn T không đồng ý yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền với lý do nguồn gốc tài sản nêu trên là của ông Nguyễn Văn X (cha của ông) nhận chuyển nhượng, do ông X là người cư trú nước ngoài, quốc tịch nước ngoài nên để cho ông T1 (ông Nội của ông T) đứng tên quyền về tài sản. Ông T1 chết, ông G tự kê khai nhận thừa kế di sản mà ông X không biết. Ông T trình bày nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Việc ông kéo dài hợp đồng ủy quyền nhằm mục đích để ông G thỏa thuận với ông X liên quan đến tài sản nêu trên.

Tại bản tự khai của ông Nguyễn Văn X đề ngày 15/01/2024 tại Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh như sau: ông cho rằng những lý do chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vì ông là người đang cư trú nước ngoài, nhà nước yêu cầu cấp đổi sổ đỏ và điều chỉnh lại diện tích đất cho đúng thực tế sử dụng.

Nguyên đơn yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn T để ông điều chỉnh thông tin cá nhân (căn cước công dân) của ông T và bà O trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng ủy quyền được giao kết trên sự thỏa thuận của các bên thể hiện không có thù lao; ông T cũng chưa thực hiện một trong các giao dịch được ủy quyền nên chưa phát sinh chi phí giao dịch sau khi ký hợp đồng ủy quyền. Đồng thời, ông Nguyễn Văn G và bà Lâm Thị Kim O là người ủy quyền cho ông T được quyền chấm dứt thực hiện hợp đồng. Lý do chấm dứt hợp đồng của ông G, bà O là có cơ sở nên Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

- Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh không đưa ông Nguyễn Văn X vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng tố tụng dân sự, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn X khi ông X là người đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 035070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01129 do UBND huyện C, tỉnh L cấp ngày 18/08/2006 mang tên Nguyễn Văn G.

Ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O tranh chấp với ông Nguyễn Văn T được Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh được xác định quan hệ pháp luật điều chỉnh là hợp đồng ủy quyền, còn quan hệ tranh chấp theo pháp luật giữa ông Nguyễn Văn X và ông Nguyễn Văn G là tranh chấp quyền sử dụng đất; việc Tòa án giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông X yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X nộp sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ 2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T cho rằng ông Nguyễn Văn X đang ở Việt Nam nên việc ông Nguyễn Văn X tiếp tục tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O tại Tòa án có thẩm quyền (nộp đơn khởi kiện, thực hiện quyền

yêu cầu Tòa án ban hành quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời đối với quyền tài sản nêu trên,...).

Ông Nguyễn Văn X đề nghị được tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có đơn yêu cầu độc lập đối với ông Nguyễn Văn G về tranh chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại tỉnh L đã bị Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo số 01/TB-TA ngày 21/02/2024 về việc không thụ lý yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn X. Yêu cầu của ông Nguyễn Văn X không được Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận giải quyết trong cùng vụ án thì ông X có quyền khởi kiện vụ án khác vẫn bảo đảm quyền lợi của ông.

Tại Biên bản hòa giải số 498/BB-UBND đề ngày 01/12/2022 do Ủy ban nhân dân thị trấn C, tỉnh L lập có ghi nhận ông Nguyễn Văn T cho rằng ông Nguyễn Văn X đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 035070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01129 do UBND huyện C, tỉnh L cấp ngày 18/08/2006 mang tên Nguyễn Văn G. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn G khởi kiện ông Nguyễn Văn T yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu ông Nguyễn Văn X trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên căn cứ vào Khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tranh chấp này giữa ông G và ông T, Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Trà đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, tại biên bản phiên tòa đề ngày 18/3/2024 thể hiện đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có đề nghị Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh dừng phiên tòa để đưa ông Nguyễn Văn X vào tham gia tố tụng nhưng Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu triệu tập ông Nguyễn Văn X tham gia tố tụng là không đúng với diễn biến phiên tòa nên Hội đồng xét xử không có ý kiến này.

- Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên “...Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không trả cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông G, bà O được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.” là vượt quá phạm vi khởi kiện, phạm vi Tòa án thụ lý, vi phạm quy định tại Điều 5, Điều 188, Điều 193, Điều 195 và Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại biên bản phiên tòa đề ngày 18/3/2024, thể hiện người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có trình bày yêu cầu về việc “Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không trả cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông G, bà O được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật”. Yêu cầu này được thể hiện tại đơn khởi kiện đề ngày

05/12/2022. Do đó, Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên trong bản án là đúng quy định pháp luật.

[2.2] Đối với quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Lời khai của ông Nguyễn Văn G, ông Trần Quốc H (người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T) mâu thuẫn về việc giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 035070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01129 do UBND huyện C, tỉnh L cấp ngày 18/08/2006 mang tên Nguyễn Văn G cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O. Ông Nguyễn Văn X cho rằng ông G giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông, bị đơn cũng cho rằng ông G đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X. Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh không cho đối chất giữa các đương sự, cũng như Tòa án chưa làm rõ tài liệu, phương tiện tại Điều 4 của Hợp đồng ủy quyền số công chứng 35855, Quyền số 36TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 21/11/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T được ký giữa ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O và ông Nguyễn Văn T mà căn cứ vào lời khai của nguyên đơn buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn T trả giấy chứng nhận là vi phạm thủ tục tố tụng theo qui định tại Điều 100 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không thi hành án được.

- Ông Nguyễn Văn X có yêu cầu được tham gia tố tụng, có yêu cầu độc lập tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn G nhưng Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng ông Nguyễn Văn X không có tài liệu, chứng cứ liên quan đến hợp đồng ủy quyền và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đồng thời, Tòa án cho rằng đơn của ông X nộp sau khi Tòa án đã mở phiên họp công khai chứng cứ nên không triệu tập ông X vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ, không thụ lý yêu cầu độc lập. Như vậy, Tòa án sẽ không giải quyết triệt để vụ án, chưa làm rõ người đang giữ bản chính giấy chứng nhận cũng như bảo đảm việc thi hành bản án nên cần thiết phải đưa ông Nguyễn Văn X vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo Khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Như phân tích nội dung kháng cáo của bị đơn nêu trên thì việc Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh không đưa ông Nguyễn Văn X vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nên không cần thiết phải cho đối chất giữa ông G, ông T (ông H là người đại diện theo ủy quyền), ông X. Đồng thời, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu về đòi ông Nguyễn Văn T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã nêu “đảm bảo việc thi hành bản án và giải quyết vụ án triệt để” phải đưa ông Nguyễn Văn X vào tham gia tố tụng là không cần thiết.

- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị rút một phần kháng nghị về nội dung “...Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không trả cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông G, bà O được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp

lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.” là vượt quá phạm vi khởi kiện, phạm vi Tòa án thụ lý, vi phạm quy định tại Điều 5, Điều 188, Điều 193, Điều 195 và Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh được Hội đồng xét xử chấp nhận nên sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh do có tình tiết mới.

[2.2] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phúc thẩm đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với các nội dung phân tích trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến này.

[2.3] Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn T về việc đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 035070, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01129 do UBND huyện C, tỉnh L cấp ngày 18/08/2006 mang tên Nguyễn Văn G cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không có ý kiến về việc rút yêu cầu này. Hội đồng xét xử chấp nhận việc nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu nêu trên.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Văn T chịu án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0033579 ngày 11/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 284, Điều 289, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 562 và Điều 569 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015 và 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2014;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn T.

Không chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh:

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G và bà Lâm Thị Kim O:

Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số công chứng 35855, Quyền số 36TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 21/11/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Thuộc ký giữa ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O và ông Nguyễn Văn T.

2. Đình chỉ yêu cầu nguyên đơn ông Nguyễn Văn G và bà Lâm Thị Kim O rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Văn T trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 035070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01129 do UBND huyện C, tỉnh L cấp ngày 18/08/2006 mang tên Nguyễn Văn G cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O.

3. Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh về việc Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên “...Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không trả cho ông Nguyễn Văn G, bà Lâm Thị Kim O giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông G, bà O được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.” là vượt quá phạm vi khởi kiện, phạm vi Tòa án thụ lý, vi phạm quy định tại Điều 5, Điều 188, Điều 193, Điều 195 và Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T chịu án phí dân sự sơ thẩm 600.000 đ (Sáu trăm ngàn đồng).

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn G và bà Lâm Thị Kim O số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo Biên lai số AA/2023/0020317 ngày 28/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0033579 ngày 11/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, ông đã đóng án phí xong.

[4] Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND H.B;
- Chi cục THADS H.B;
- Lưu: VP, hồ sơ.

Nguyễn Thị Ngọc Phương