

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 23 /2024/DS-ST
Ngày: 30-7-2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng ủy
quyền quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Vương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tư;
2. Ông Phạm Hoàng Anh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Bé Đào - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An, tham gia phiên tòa: Bà Trần Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông [Phan Minh K](#), sinh năm 1966 và bà [Trần Thị P](#), sinh năm 1970; Địa chỉ: [Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An](#). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông [Phan Minh K](#): Ông [Nguyễn Văn K1](#) - Trợ giúp viên pháp lý, [Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh L](#). (có mặt)

2. Bị đơn: Bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#), sinh năm 1992; Địa chỉ: [Xóm T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang](#). (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà [H](#): Ông [Lê Văn T](#), sinh năm 1988; Địa chỉ: [Số F, N, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh](#). (Văn bản ủy quyền ngày 17-6-2023). (vắng mặt)

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

3.1. Văn phòng C; Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; (vắng mặt)

3.2. Ông Châu Thành T1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Tường V, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số A, C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.4. Văn phòng C1; Địa chỉ: Số E, đường T-T, Khu phố G, phường B, quận T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Văn P1 công chứng Dương Thanh T2: Ông Nguyễn Lê Phú T3, sinh năm 1996; Địa chỉ: Tổ D, ấp Đ, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 16-8-2023) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Phan Minh K và bà Trần Thị P trình bày và yêu cầu: Ông bà sở hữu quyền sử dụng đất đối với thửa số 1153, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.512m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông bà với ông Châu Thành T1 là chỗ quen biết. Thấy ông bà đang cần vốn làm ăn, ngày 12-5-2021 ông T1 nói có quen người làm trong Ngân hàng V2 tại Thành phố Hồ Chí Minh, nên đề nghị ông bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T1, để ông T1 đưa cho bạn nhờ làm hồ sơ vay vốn dùm.

Ngày 14-5-2021, ông T1 điện thoại ông bà tới Văn phòng C để ký hợp đồng; đến nơi, ông bà mới biết là ký hợp đồng ủy quyền (lúc này không có mặt ông T1 ở Văn phòng C) và người có tên trong hợp đồng là bà Nguyễn Thị Ngọc H (nhưng bà H cũng không có mặt ở Văn phòng C ngày hôm đó).

Văn phòng công chứng đưa cho ông bà bộ hồ sơ và bảo ông bà ký vào; lúc này ông bà nghĩ là ký hợp đồng ủy quyền để vay tiền, do đó không xem rõ nội dung văn bản mà mình đã ký có nội dung gì.

Sau khi ký hợp đồng, đến tháng 5-2021, trên địa bàn huyện Đ dịch bệnh bùng phát, ông bà liên hệ thì ông T1 trả lời ông không có trách nhiệm trong vụ này, ông bà ký với ai thì hỏi người đó. Đến nay ông bà cũng không có bất kỳ vay mượn tài sản hoặc sang nhượng nào khác và ông bà không nhận số tiền vay nào từ bà H.

Ngày 05-11-2021, ông bà được tin bà H đang rao bán tài sản là quyền sử dụng đất của ông bà; ông bà xem xét lại hợp đồng thì phát hiện trong hợp đồng có nêu vấn đề giao cho bà H quyền sang nhượng đất, nhận tiền cọc,... toàn quyền đối với thửa đất nêu trên. Do đó, ông bà thấy việc ký ủy quyền tại văn phòng C là bà H lừa dối ông bà, hợp đồng ủy quyền này không đúng sự thật, ông bà chỉ ký giấy ủy quyền với mục đích vay vốn, không có ký với mục đích sang nhượng đất như trong giấy ủy quyền thể hiện.

Ông bà yêu cầu Tòa án:

Hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông bà với bà [H](#), công chứng số 2818, ngày 14-5-2021 tại [Văn phòng C, huyện Đ, tỉnh Long An](#), đối với quyền sử dụng đất thửa số 1153, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.512 m², loại đất lúa, tọa lạc tại [ấp A, xã M](#).

Hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông bà (do bà [H](#) đại diện theo Hợp đồng ủy quyền do [Văn phòng C](#) ngày 14-5-2021) với bà [Nguyễn Tường V](#), đối với quyền sử dụng đất thửa số 1153 tờ bản đồ số 8, diện tích 6.512m², loại đất lúa, tọa lạc tại [ấp A, xã M](#), do [Văn phòng C1](#) công chứng số 0001715 quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-5-2021.

Yêu cầu ông [T1](#) và bà [H](#) trả lại cho ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

- Tại bản tự khai ngày 28-6-2024, bị đơn bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) trình bày:

Ngày 14-5-2021, tại [Văn phòng C](#), bà nhận ủy quyền quyền sử dụng đất từ ông [Phan Minh K](#) và bà [Trần Thị P](#), diện tích 6.512m², thuộc thửa đất số 1153, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại [ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An](#) (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 629420 do [Ủy ban nhân dân huyện Đ](#), tỉnh Long An cấp ngày 11-10-2013, vào sổ GCN số CH02296) theo Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số công chứng 2818, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-5-2021 do [Văn phòng C](#) chứng nhận.

Đến ngày 20-5-2021, tại [Văn phòng C1](#), bà đã thực hiện việc ủy quyền lại quyền sử dụng đất nêu trên cho bên thứ ba là bà [Nguyễn Tường V](#), theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 00001715, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-5-2021 do [Văn phòng C1](#) chứng nhận.

Bà đồng ý toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai ngày 28-6-2024, ông [Lê Văn T](#) là đại diện hợp pháp của bị đơn bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) trình bày:

Ngày 14-5-2021, tại [Văn phòng C](#), bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) có nhận ủy quyền quyền sử dụng đất từ ông [Phan Minh K](#) và bà [Trần Thị P](#), đối với phần đất có diện tích 6.512m² thuộc thửa đất số 1153, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại [ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An](#) (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 629420 do [Ủy ban nhân dân huyện Đ](#), tỉnh Long An cấp ngày 11-10-2013, vào sổ GCN số CH02296) theo Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số công chứng 2818, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-5-2021 do [Văn phòng C](#) chứng nhận.

Đến ngày 20-5-2021, tại Văn phòng công chứng [Dương Thanh T2](#), bà [H](#) đã thực hiện việc ủy quyền lại quyền sử dụng đất nêu trên cho bên thứ ba là bà [Nguyễn Tường V](#), theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 00001715, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-5-2021 do [Văn phòng C1](#) chứng nhận.

Ông trình bày ý kiến của bà [H](#) đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

+ Đồng ý hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông K, bà P và bà H số công chứng 2818, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-5-2021 do Văn phòng C chứng nhận đối với quyền quyền sử dụng đất thửa số 1153, tờ bản đồ 8, diện tích 6.512m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp A, xã M.

+ Đồng ý hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông K, bà P (do bà H đại diện theo Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số công chứng 2818, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-5-2021 do Văn phòng C chứng nhận) và bà V, số công chứng 00001715, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-5-2021 do Văn phòng công chứng Dương Thanh T2 chứng nhận, đối với quyền quyền sử dụng đất thửa số 1153, tờ bản đồ 8, diện tích 6.512m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp A, xã M.

- Tại bản tự khai ngày 11-9-2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Tường V trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc H nói với bà, bà H là chủ lô đất thửa số 1153, tờ bản đồ 8, diện tích 6.512m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà H vay tiền của bà và giao cho bà G chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc, hợp đồng ủy quyền toàn phần từ ông Phan Minh K, bà Trần Thị P và lập Hợp đồng ủy quyền toàn phần cho bà để bà tin tưởng; Bà không biết ông K, bà P bị bà H lừa gạt chiếm đoạt tài sản.

Nay bà biết được ông K, bà P là nạn nhân của bà H, do đó, bà đồng ý hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông K, bà P (do bà H đại diện theo Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C 2818 ngày 14-5-2021) với bà, đối với quyền sử dụng đất thửa số 1153, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.512m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp A, xã M, do Văn phòng công chứng Dương Thanh T2 công chứng số công chứng 00001715, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-5-2021.

- Tại bản tự khai ngày 10-3-2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Châu Thành T1 trình bày: Khoảng tháng 11-2021 ông có vay vốn của ngân hàng V2 nên quen biết với bà Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Hoàng Kim V1 và Lê Anh T4 là là giám đốc chi nhánh và phó giám đốc kinh doanh làm hồ sơ cho ông vay; Lúc đó bà Trần Thị P cũng nhờ ông làm hồ sơ vay vốn 1,7 tỷ đồng; Khi vay vốn lần 1 xong, bà P quen biết với giám đốc, phó giám đốc và có số điện thoại tự liên lạc thỏa thuận với nhau để bà P và ông K tiếp tục làm hồ sơ vay vốn lần 2, không còn liên lạc với ông, vì sợ ngân hàng và ông tính phí 3% như đợt 1. Do ông đi mua bán đất nên bà P nhờ ông cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi cho Văn phòng C, bà P bảo gửi cho P2 đánh ủy quyền dùm bà. Vì vậy, ông chỉ đến văn phòng công chứng gửi dùm. Ông không biết việc ủy quyền của vợ chồng bà P và bà H. Việc ông K, bà P đến Văn phòng C ký hợp đồng với bà H ông không biết, do đó ông K, bà P và bà Huyền t chịu trách nhiệm với nhau, ông không có liên quan.

- Tại văn bản ghi ý kiến ngày 17-8-2023, ông Nguyễn Lê Phú T3 đại diện hợp pháp người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Dương Thanh T2 trình bày: Theo yêu cầu công chứng của bà Nguyễn Thị Ngọc H, Công chứng

viên [Hoàng Vũ D](#) có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất, bà [H](#) và bà [Nguyễn Tường V](#) đã cung cấp đầy đủ bản chính giấy tờ liên quan. Vì vậy Công chứng viên đã thực hiện thủ tục công chứng theo đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Nay Văn phòng công chứng [Dương Thanh T2](#) không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông [K](#), bà [P](#) về việc yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền do [Văn phòng C1](#) công chứng số 0001715 quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-5-2021. Tuy nhiên, nếu Tòa án hủy Hợp đồng ủy quyền số 2818, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Tại Công văn số 10-CV/2023 ngày 19-6-2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là [Văn phòng C](#) trình bày yêu cầu xác định: Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số công chứng 2818, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông [Phan Minh K](#), bà [Trần Thị P](#) và bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) đã được chứng nhận theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Tại thời điểm công chứng, các bên đều có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện tham gia giao dịch và quyền sử dụng đất không bị ngăn chặn. Thời hạn ủy quyền là 15 năm kể từ khi hợp đồng được chứng nhận không vi phạm điều cấm của pháp luật.

– *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông [Phan Minh K](#):* Đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc hủy hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất đã nêu; Về lệ phí ông [K](#), bà [H](#) không yêu cầu giải quyết; về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật để buộc người đang quản lý là bà [V](#) trả lại, nếu bà [V](#) không trả, đề nghị dành quyền đăng ký lại cho nguyên đơn.

– *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ nhận xét:* Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được đảm bảo; Người tham gia tố tụng chấp hành, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc hủy hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất;

– Vụ việc được hòa giải ở Tòa án nhưng không thành.

Ngày 19-6-2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan [Văn phòng C](#) có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt; Ngày 21-6-2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông [Châu Thành T1](#) có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt; Ngày 17-8-2023, ông [Nguyễn Lê Phú T3](#) đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng [Dương Thanh T2](#) có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt; Ngày 11-9-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Tường V](#) có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt; Ngày 28-6-2024, bị đơn bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt; Ngày 16-7-2024, ông [Lê Văn T](#), đại diện hợp pháp của bị đơn bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt; Nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông [Phan Minh K](#), bà [Trần Thị P](#) khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất” đối với bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#); đất tọa lạc tại [xã M, huyện Đ, tỉnh Long An](#); Tòa án nhân dân huyện Đ tỉnh Long An thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#), người đại diện hợp pháp của bị đơn bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) là ông [Lê Văn T](#), những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là [Văn phòng C](#), ông [Châu Thành T1](#), [Văn phòng C1](#), bà [Nguyễn Tường V](#) có đơn xin giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn không có đơn rút yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

[4] Xét các yêu cầu của nguyên đơn:

[4.1.] Xét yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông [K](#), bà [P](#) và bà [H](#) số công chứng 2818, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-5-2021 do [Văn phòng C](#) chứng nhận, đối với quyền quyền sử dụng đất thửa số 1153, tờ bản đồ 8, diện tích 6.512m², loại đất lúa, tọa lạc tại [ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An](#): Nguyên đơn ông [K](#), bà [P](#) yêu cầu hủy hợp đồng, bị đơn là bà [H](#), người đại diện hợp pháp của bà [H](#) thống nhất hủy hợp đồng. Đây là sự tự nguyện của đương sự tham gia giao dịch nên ghi nhận là phù hợp Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4.2.] Xét yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông [K](#), bà [P](#) (do bà [H](#) đại diện theo Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số công chứng 2818, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-5-2021 do [Văn phòng C](#) chứng nhận) và bà [V](#), số công chứng 00001715, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-5-2021 do Văn phòng công chứng [Dương Thanh T2](#) chứng nhận, đối với quyền quyền sử dụng đất thửa số 1153, tờ bản đồ 8, diện tích 6.512m², loại đất lúa, tọa lạc tại [ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An](#): Nguyên đơn ông [K](#), bà [P](#) yêu cầu hủy hợp đồng, bị đơn là bà [H](#), người đại diện hợp pháp của bà [H](#), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [V](#) thống nhất hủy hợp đồng. Đây là sự tự nguyện của đương sự tham gia giao dịch nên ghi nhận là phù hợp Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4.3] Về xử lý hậu quả pháp lý của việc hủy 02 hợp đồng nêu trên, các bên đương sự không đưa ra ý kiến và yêu cầu nên không có căn cứ xem xét; nếu xảy ra tranh chấp, các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo pháp luật tố tụng dân sự là phù hợp.

[4.4] Xét yêu cầu về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bà [H](#) đã giao cho bà [V](#), được bà [V](#) thừa nhận; Do các Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất bị hủy, nên quyền sử dụng đất vẫn thuộc ông [K](#), bà [P](#). Bà [V](#) có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 629420 do [Ủy ban nhân](#)

[dân huyện Đ](#), tỉnh Long An cấp ngày 11-10-2013, vào sổ GCN số CH02296 cho ông [K](#), bà [P](#) là phù hợp.

[4.5] Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp)

[5] Nguyên đơn ông [K](#), bà [P](#), bị đơn bà [H](#), những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà [V](#) và ông [T1](#) không có yêu cầu gì khác trong vụ án này nên không có căn cứ xem xét. Nếu xảy ra tranh chấp, các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo pháp luật tố tụng dân sự là phù hợp.

[6] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông [Phan Minh K](#) là có căn cứ.

[7] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ.

[8] Về lệ phí: Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng ông [K](#) và bà [P](#) tự nguyện chịu không yêu cầu giải quyết, đây là sự tự nguyện của đương sự nên ghi nhận, không đề cập giải quyết.

[9] Về án phí, căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xét thấy: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm; Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện về hủy 02 Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất nên bị đơn bà [H](#) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Những đương sự còn lại không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 119, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Phan Minh K](#), bà [Trần Thị P](#) khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất” đối với bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#).

1. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự ông [Phan Minh K](#), bà [Trần Thị P](#), bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) và bà [Nguyễn Tường V](#):

1.1. Hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông [Phan Minh K](#), bà [Trần Thị P](#) và bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) số công chứng 2818, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-5-2021 do [Văn phòng C](#) chứng nhận đối với quyền quyền sử dụng đất thửa số 1153, tờ bản đồ 8, diện tích 6.512m², loại đất lúa, tọa lạc tại [ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An](#).

1.2. Hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa ông [Phan Minh K](#), bà [Trần Thị P](#) (do bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) đại diện theo Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số công chứng 2818, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-5-2021 do [Văn phòng C](#) chứng nhận) và bà [Nguyễn Tường V](#), số công chứng 00001715, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-5-2021 do Văn phòng công chứng [Dương Thanh T2](#) chứng nhận, đối với quyền quyền sử dụng đất thửa số 1153, tờ bản đồ 8, diện tích 6.512m², loại đất lúa, tọa lạc tại [ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An](#).

2. Bà [Nguyễn Tường V](#) có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 629420 do [Ủy ban nhân dân huyện Đ](#), tỉnh Long An cấp ngày 11-10-2013, vào sổ GCN số CH02296 cho ông [Phan Minh K](#), bà [Trần Thị P](#) khi án có hiệu lực pháp luật.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3. Về án phí:

- Bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

- Hoàn trả cho ông [Phan Minh K](#), bà [Trần Thị P](#) 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0005116 ngày 25-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

4. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 30-7-2024).

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự

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

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- UBND xã M;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

Nguyễn Hùng Vương