

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H

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

Bản án số: 745/2024/DS-PT
Ngày: 27-8-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng ủy quyền;
Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành
vi cản trở trái pháp luật việc thực
hiện quyền của người sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Tú Oanh

Các thẩm phán:

1. Bà Võ Thị Kim Thương

2. Bà Nguyễn Thị Thu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố H.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:** Ông
Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 27 tháng 8 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân dân
Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 495/2024/DSPT ngày
19/6/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền; Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành
vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của người sử dụng đất”.

Do Bản án sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân
quận H, Thành phố H có kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3730/2024/QĐPT-DS ngày 09 tháng 7
năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3730/2024/QĐPT-DS ngày 25 tháng 7 năm
2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lê Hải A, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số F Khu phố F,
phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hải A: Bà Nguyễn Ngọc Xuân N,
sinh năm 1987; Địa chỉ: Số D, đường T, Phường A, Quận F, Thành phố H; Địa chỉ liên
lạc: Số B, đường B, Phường A, Quận F, Thành phố H theo Văn bản ủy quyền ngày
22/6/2023 (có mặt).

2. **Bị đơn:**

- Ông Trần Minh C, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số E, đường H, Phường I, Quận H, Thành phố H (có mặt).

- Ông Trần Văn M, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số A, đường N, Phường V, Quận C, Thành phố H (có mặt).

3. *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Trần Minh C, ông Trần Văn M

4. *Người kháng nghị*: Viện kiểm sát nhân dân quận H, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2023, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 07/8/2023, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 15/12/2023 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Hải A (sau đây gọi là ông A) có người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Ngọc Xuân N trình bày:*

Ngày 16/03/2022, ông Lê Hải A có nhận chuyển nhượng 03 thửa đất cùng tại địa chỉ xã L, huyện C, tỉnh L, cụ thể như sau:

- Nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn G thửa đất số 987, tờ bản đồ số 5, diện tích 321,6m², đất ở tại nông thôn (ông G là chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 379517 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L cấp ngày 24/12/2021);

- Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Mạnh H cùng vợ là bà H'Wiêng N1 thửa đất số 989, tờ bản đồ số 5, diện tích 322,1m², đất ở tại nông thôn (ông H, bà H'Wiêng N1 là chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 379516 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L cấp ngày 24/12/2021);

- Nhận chuyển nhượng của ông Tô Văn T thửa đất số 932, tờ bản đồ số 5, diện tích 342,2m², đất ở tại nông thôn (ông T là chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 379515 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L cấp ngày 24/12/2021);

Việc chuyển nhượng các thửa đất nói trên được lập thành 03 hợp đồng chuyển nhượng và có ký công chứng tại Văn phòng C1, huyện C, tỉnh L theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên, ông Lê Hải A được ông H giới thiệu ông Trần Minh C sẽ đứng ra làm thủ tục giấy tờ để sang tên cho ông Hải A nên có ủy quyền ông Trần Minh C chuyên đi môi giới đất thực hiện thủ tục sáp nhập, hợp thửa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 thửa đất nói trên thành 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất duy nhất đứng tên ông Lê Hải A. Theo thông tin ông C cung cấp và hình chụp gửi sau đó thì ông Lê Hải A được biết ngày 07/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã cấp cho ông Lê Hải A Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 (thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5, diện tích 985,9m² đất ở tại nông thôn). Tuy nhiên, sau đó ông C giữ luôn bản chính của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên mà không bàn giao lại cho ông Lê Hải A, mặc dù đã nhiều lần ông Lê Hải A yêu cầu trả lại nhưng ông C không thực hiện và tìm cách ngừng liên lạc với ông Lê Hải A. Qua tìm hiểu về sau, ông Lê Hải A được biết vào ngày 19/05/2021, ông C có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa đất 932, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.000m² tại xã L, C, L cho ông Trần Văn M. Việc đặt cọc này ông Lê Hải A hoàn toàn không biết gì. Nhận thấy quyền lợi bị xâm phạm nên ông Lê Hải A nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận H với các yêu cầu khởi kiện ban đầu là:

Buộc ông Trần Minh C thực hiện theo hợp đồng ủy quyền là hoàn trả cho ông Lê Hải A bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144, số vào sổ cấp GCN: CS08519 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L. Trong trường hợp ông Trần Minh C không thực hiện việc giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên theo hợp đồng ủy quyền thì ông Lê Hải A được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền tỉnh L đề cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L.

Theo đơn khởi kiện ban đầu ông Lê Hải A trình bày là giữa ông Trần Minh C và ông Lê Hải A có ký kết hợp đồng ủy quyền về việc thực hiện thủ tục sang tên, đăng bộ đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L, nhưng trên thực tế hai bên không có ký kết bất cứ hợp đồng ủy quyền nào. Sở dĩ phải trình bày như vậy là do bộ phận tiếp nhận đơn khởi kiện yêu cầu ông A nếu đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải kèm theo giao dịch dân sự là hợp đồng mới khởi kiện được. Sau này, khi được thẩm phán giải thích về các quy định pháp luật thì ông A biết được là có thể khởi kiện độc lập không cần liên quan đến giao dịch dân sự nào nên xin trình bày thật toàn bộ sự việc là do có biết với ông C có quen với các cơ quan nhà nước thực hiện việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhập, tách thửa nên ông A có nhờ ông C thực hiện công việc này. Sau đó, ông C có đề nghị ông A ủy quyền việc này cho bà Nguyễn Thị Thu T1. Ông C nói là việc ủy quyền để làm hồ sơ nhanh gọn hơn nên ông A làm theo. Ông C là người hỗ trợ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy sau khi hoàn thiện các thủ tục thì ông A chỉ có nhiệm vụ là ký vào các văn bản giấy tờ được lập sẵn trong việc nhập thành thửa đất số 1005. Thực tế là ông Lê Hải A có ủy quyền việc nhận giấy quyền sử dụng đất và nhập, tách thửa cho bà Nguyễn Thị Thu T1. Nhưng do bà T1 là người của ông C nên sau khi thực hiện xong việc nhập thửa và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T1 đưa cho ông C. Ông C là người giữ chứng nhận giấy quyền sử dụng đất của ông A sau khi hợp thành thửa 1005, việc này ông C đã thừa nhận trong bản tự khai tại tòa. Vì sau đó ông C có chụp hình gửi cho ông A về việc đang giữ giấy trong tay nhưng sau khi giữ được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C lại không đưa lại cho ông A và có hành vi chiếm đoạt. Vì vậy, ông A không tranh chấp hợp đồng ủy quyền với bà T1 mà xác định người có hành vi chiếm đoạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho đến thời điểm khởi kiện tại tòa là ông Trần Minh C. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn M có bản tự khai ngày 10/5/2023 về việc xác nhận đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144, số vào sổ cấp GCN: CS08519 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L. Đồng thời, ông M cũng đã cung cấp cho Tòa án bản sao y có chứng thực đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông A nên ông A tiếp tục có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau: Buộc ông Trần Văn M hoàn trả cho ông Lê Hải A bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L. Trong trường hợp ông Trần Văn M không thực hiện việc giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất nói trên thì ông Lê Hải A được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền tỉnh L đề cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L. Cùng với yêu cầu thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ban đầu này, ông Lê Hải A cũng đề nghị Tòa án xác định lại tư cách tham gia tố tụng trong đó Trần Văn M là bị đơn và ông Trần Minh C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 15/12/2023, ông Lê Hải A tiếp tục có đơn yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện với nội dung trình bày: Sau khi nghiên cứu lại toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ông Lê Hải A nhận thấy bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước đây do ông Trần Minh C giữ. Sau đó, ông C tự ý giao bản chính cho ông Trần Văn M do giữa ông C và ông M có mối quan hệ làm ăn cùng nhau. Vì vậy, ông Lê Hải A không thể xác định chính xác đến thời điểm hiện nay ai mới là người giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A vì giữa hai người có sự trao đổi qua lại lẫn nhau trong công việc làm ăn, cụ thể là việc đặt cọc để mua chính thửa đất của ông A. Vì vậy, để bảo vệ tốt nhất quyền lợi ông Lê Hải A làm đơn này để bổ sung yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

Buộc ông Trần Minh C và ông Trần Văn M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của người sử dụng đất của ông Lê Hải A và cùng có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Hải A bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L. Thời hạn thực hiện: Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp ông Trần Văn M và ông Trần Minh C không thực hiện việc giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên thì ông Lê Hải A được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền tỉnh L đề cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L. Trong đơn ông A cũng đề nghị Tòa án xác định lại tư cách tham gia tố tụng trong đó Trần Văn M và ông Trần Minh C là đồng bị đơn trong vụ án.

- Theo Đơn yêu cầu phân tố ngày 14/7/2023 và Đơn yêu cầu phân tố bổ sung ngày 15/8/2023 ông Võ Nam L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Minh C (sau đây gọi là ông C) trình bày như sau:

Ông Trần Minh C và ông Nguyễn Mạnh H có quen biết và làm ăn cùng nhau lâu năm. Năm 2021, ông Trần Minh C tìm được thửa đất số 932 tờ bản đồ số 05 tại xã L, huyện C, tỉnh L do bà Phan Thị Kim R bán. Do thiếu vốn ông Trần Minh C có đề nghị ông H góp vốn ăn chia phần trăm trên tổng lợi nhuận (H không có quyền quyết định đến các vấn đề mua bán đất đai của ông Trần Minh C). Sau đó, ông Trần Minh C liên hệ với bà K để thống nhất các vấn đề về chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các bên thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên với giá 2.500.000.000 đồng (số tiền này được ông Trần Minh C thanh toán cho bà Phan Thị K). Ngày 28/01/2021 các bên đến Văn phòng C1 để tiến hành thủ tục chuyển nhượng, cụ thể ông H1 và bà K sẽ ký bán sang cho ông Tô Văn T (người quen của ông Trần Minh C) đứng tên do ông Trần Minh C chỉ định. Sau đó ông T tiếp tục thực hiện thủ tục tách thửa và ký bán quan cho thêm 02 cá nhân do ông Trần Minh C chỉ định là ông Trần Văn G (bố ông Trần Minh C); Nguyễn Mạnh H đứng tên do có cổ phần. Sau khi hoàn thành các

thủ tục cần thiết thì thửa đất số 932, tờ bản đồ số 05 tại xã L, huyện C, tỉnh L tách thành 03 thửa đất và được cấp Giấy chứng nhận như sau:

Thửa đất số 987 tờ 05 do ông Trần Văn G (cha ruột ông Trần Minh C) đứng tên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 379517 cấp ngày 24/12/2021.

Thửa đất số 989 tờ 05 do ông Tô Văn T (người quen của ông Trần Minh C) đứng tên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 379515 cấp ngày 24/12/2021.

Thửa đất số 932 tờ 05 do ông Nguyễn Mạnh H đứng tên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 379516 cấp ngày 24/12/2021.

Sau đó, ông Trần Minh C tiến hành rao bán 03 thửa đất trên và được ông Trần Văn M liên hệ mua lại với giá 4.700.000.000 đồng và cam kết sẽ tách các thửa đất trên thành 4 thửa. Ngày 19/5/2021, ông Trần Minh C và ông Trần Văn M ký Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán các thửa đất nêu trên. Để có thể tách thành 04 thửa đất (hiện nay là 03 thửa) thì theo quy định của tỉnh L cần hợp thành 01 thửa (100% đất thổ cư) rồi mới tiến hành tách thành 04 thửa; do đó lúc này phải thực hiện thủ tục hợp thửa lại. Lúc này ông H đề nghị để cho ông Lê Hải A (người thân quen của ông H) đứng tên để tiện làm các thủ tục. Do làm ăn lâu năm nên ông Trần Minh C không nghi ngờ gì và làm theo những gì ông H bảo. Ngày 16/3/2022 các bên đến Văn phòng C1 để tiến hành thủ tục chuyển nhượng như theo ông H đề xuất, cụ thể ông G, ông H và ông T tiến hành ký kết 03 Hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Hải A để tiến hành hợp thửa sau đó tách thành 04 thửa để bán cho ông M. Thực tế ông Lê Hải A hoàn toàn không biết mảnh đất này, không có giao dịch mua bán gì với ông G, ông H và ông T và hoàn toàn không thanh toán khoản tiền nào. Sau khi hoàn thành thủ tục gộp các thửa đất trên thành thửa đất số 1005 tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 do ông Lê Hải A đứng tên. Ông Trần Minh C cùng ông Trần Văn M tiến hành các thủ tục cần thiết để tách thửa đất trên ra làm 04 thửa. Việc thực hiện đi trích đo địa chính để tách thửa không có ủy quyền của ông Lê Hải A. Ông Trần Minh C cùng ông M đã tiến hành các thủ tục tách các thửa đất, để bàn giao lại cho ông M như các bên thỏa thuận, cụ thể là đã đóng tiền sử dụng đất, thuế, phí và đã tách thành 03 mảnh trích đo địa chính số 23-2022; số 24-2022; số 25-2022 và số thửa 1005 tờ bản đồ 05 là đủ 04 thửa. Ông C chưa bao giờ giao dịch hay nhận tiền gì từ Lê Hải A, nên tất cả hợp đồng chuyển nhượng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bản chính ông C đều giữ, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đứng tên ông Lê Hải A. Đối với người có tên Nguyễn Thị Thu T1 trong hợp đồng ủy quyền thực hiện việc nhận giấy chứng nhận và nhập, tách thửa là người của ông C do là người địa phương rành các thủ tục giấy tờ nên được ông C cho ký các hợp đồng ủy quyền. Nhưng thực chất mọi giao dịch liên hệ và giữ các giấy tờ hợp đồng mua bán đất, giấy chứng nhận đều do ông C thực hiện. Đến khoảng tháng 9 năm 2022, ông Trần Minh C nói ông H yêu cầu ông Lê Hải A ra Văn phòng công chứng để ký chuyển nhượng cho ông Trần Văn M. Tuy nhiên, ông Lê Hải A và ông Nguyễn Mạnh H không thực hiện như cam kết giữa các bên ban đầu. Ông Lê Hải A nhất quyết cho rằng đây là đất của mình không chấp nhận ký chuyển nhượng. Đến tháng 5 năm 2023, ông Trần Minh C rất bất ngờ khi nhận được thông báo từ Tòa án nhân dân quận H rằng mình bị ông Lê Hải A khởi kiện yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 mà ông Trần Minh C nhờ đứng tên giùm. Đối với ý kiến của nguyên đơn ông Trần Minh C hoàn toàn không đồng ý. Thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 05 tại xã L, huyện C, tỉnh L là do ông Trần Minh C mua để tách thửa bán kiếm lời và quá trình sử dụng ông Trần Minh C có cho ông Lê Hải A đứng tên giùm. Trong giao dịch chuyển nhượng để ông Hải A đứng tên, ông Hải A không thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho các bên chuyển nhượng, chỉ ký hợp thức hóa hồ sơ. Ông Hải A không biết mảnh đất mình mua ở đâu, không quản lý hay sử dụng bất cứ ngày nào. Quá trình để ông Lê Hải A đứng tên giùm được ông Trần Minh C và ông H trao đổi bằng tin nhắn, giao dịch hợp thức hóa cũng được các nhân chứng xác nhận. Ông Lê Hải A yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận mà ông A đứng tên giùm là gian dối.

Tại đơn phản tố ngày 14/7/2023, ông Trần Minh C có yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa ông Lê Hải A và ông Trần Minh C vô hiệu do giả cách. Thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L cấp cho ông Lê Hải A để điều chỉnh cấp lại cho ông Trần Minh C.

Tại đơn phản tố bổ sung ngày 15/8/2023, ông Trần Minh C có yêu cầu Tòa án giải quyết: Đề nghị công nhận thửa đất số 1005 tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L thuộc quyền sử dụng của ông Trần Minh C. Thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L cấp cho ông Lê Hải A để điều chỉnh cấp lại cho ông Trần Minh C là người có quyền sử dụng đất thực sự.

Tiếp đó, tại Văn bản trình bày ý kiến và đơn phản tố ngày 23/12/2023, ông C tiếp tục thay đổi yêu cầu và có những ý kiến: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L. Buộc ông Lê Hải A phải chấm dứt việc lợi dụng việc đứng tên giùm để cản trở quyền giao dịch đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L cấp cho ông Lê Hải A.

Ngoài ra, ông Trần Minh C đề nghị Tòa án triệu tập những người sau tham gia tố tụng nhằm làm rõ tình tiết sự thật khách quan của vụ án là: ông Trần Văn H1, bà Phan Thị K, ông Trần Văn G, ông Nguyễn Mạnh H và ông Tô Văn T; Yêu cầu Tòa án tiến hành đối chất, xác minh.

Tại phiên tòa, ông Trần Minh C có đại diện theo ủy quyền ông Võ Nam L giữ nguyên yêu cầu và ý kiến theo các đơn phản tố trước đó đã nộp cho Tòa án. Trình bày xác định lại là ông Lê Hải A có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu T1 nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhập, tách thửa đối với thửa 1005. Bà T1 là người địa phương và là người của ông C chuyên làm các thủ tục về đất đai nhưng thực chất toàn bộ việc làm các thủ tục giấy chứng nhận, giữ các hợp đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đều do ông C thực hiện. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, bao gồm: Văn bản trình bày ý kiến của ông Tô

Văn T ngày 25/3/2024 (bản chính); Đơn đề nghị tham gia vụ án và giải quyết yêu cầu đương sự của ông Tô Văn T ngày 25/3/2024 (bản chính); Đơn đề nghị tham gia vụ án và giải quyết yêu cầu đương sự của ông Trần Văn G ngày 25/3/2024 (bản chính); Đơn khởi kiện ngày 29/02/2024 gửi Tòa án nhân dân tỉnh L của ông Trần Minh C (bản photo); Thông báo chuyển đơn khởi kiện số 13/TB-TA ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh L (bản sao); hình ảnh thửa đất tranh chấp số 1005 (bản photo màu); vi bằng số 427/2023/VB-TPLSG ngày 19/7/2023 của Văn phòng T2 (bản chính).

Cũng tại phiên tòa, ông C trình bày hiện trạng thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 05 tại xã L, huyện C, tỉnh L đang là đất trống, không có người canh tác hay sinh sống, toàn bộ thửa đất được rào lại bằng lưới B40.

Theo các bản tự khai ngày 10/5/2023 và các Đơn trình bày gửi cho Tòa án và tại phiên tòa bị đơn là ông Trần Văn M (sau đây gọi là ông M) có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đăng Q trình bày như sau:

Ngày 19/5/2021, ông M có thực hiện việc đặt cọc mua đất của ông Trần Minh C, sinh năm 1983; địa chỉ: Số E đường H, Phường I, Quận H, Thành phố H, thửa đất số 932, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh L, diện tích 20m x 50m bán bao lên thổ cư giá 4.740.000.000 đồng. Bên B đặt cọc Bên A số tiền là 1.000.000.000 đồng. Đến ngày 18/01/2022, ông M có đưa cho ông C số tiền 1.000.000.000 đồng. Tổng cộng, ông M đã đưa cho ông C số tiền là 2.000.000.000 đồng. Khi lên thổ cư xong ra sổ rồi gộp lại một sổ thành diện tích 20m x 50m rồi sau đó cắt ra ba bản vẽ mỗi bản vẽ chiều ngang 5m, ông M ứng tiền cho ông C số tiền là 120.000.000 đồng để làm ba bản vẽ. Khi xong bản vẽ ông M nói ông C đứng tên thửa đất số 932 tờ bản đồ số 5, ấp A, xã L sang tên cho ông M nhưng ông C nói hiện tại đất đứng tên ông Lê Hải A nhưng không chịu sang tên. Ông A đòi bán diện tích đất 5.800.000.000 đồng đưa đủ tiền thì mới sang tên. Khi ra 03 sổ thổ cư, tờ bản đồ số 5, thửa đất số 932 gộp lại 01 sổ rồi ông C giao bản chính cho ông M. Ý kiến của ông M đối với việc ông Lê Hải A đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L cấp cho ông Lê Hải A thì ông M có ý kiến như sau: Ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đây chỉ là việc đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận cho ông Trần Minh C. Đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu cho ông C đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L. Ông Minh xác N2 hiện tại đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L cấp cho ông Lê Hải A. Ông M có thực hiện việc sao y có công chứng chứng thực từ bản chính đang giữ để giao nộp cho Tòa. Sau khi thực hiện tự khai tại Tòa, ông M mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ không đến Tòa theo giấy triệu tập, không có yêu cầu độc lập cũng như yêu cầu phản tố trong vụ án này. Cho đến thời điểm có quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm ông M mới ủy quyền để tham gia phiên tòa sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Trần Minh C có ông Trần Minh C trình bày: Bị đơn ông Trần Minh C hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân quận H tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ ông Lê Hải A không có quyền sử dụng thửa đất số 1005 tờ bản đồ số 05 tại xã L, Huyện C, tỉnh L, cụ thể: Ông Lê Hải A chỉ đứng

tên thay ông C, theo trình bày của ông C tại các văn bản trình bày ý kiến ngày 14/07/2023 và ngày 23/12/2023 cũng như lời khai của bà K, ông G, ông T (là những người bán đất cho ông Lê Hải A) cũng như quá trình xét hỏi tại phiên tòa, đã cho thấy ông Lê Hải A thực tế chỉ là người đứng tên đất dùm cho ông C (thông qua mối quan hệ làm ăn giữa ông C và ông Nguyễn Mạnh H) do đó việc ông Lê Hải A tự nhận mình là chủ sử dụng đất và khởi kiện đề yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C nhờ ông Lê Hải A đứng dùm là hoàn toàn không có cơ sở. Sau nhiều lần thay đổi yêu cầu bổ sung của nguyên đơn và Tòa án thụ lý các yêu cầu bổ sung của nguyên đơn đã nhiều lần thay đổi tư cách tố tụng đối với ông C, liên quan đến các yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Lê Hải A và Thông báo thụ lý vụ án bổ sung số 221/2023/TB-TLVA ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân quận H, Thành phố H. Ông C đã có lập đơn phản tố mới đề ngày 23/12/2023 (Bút lục 461), đơn yêu cầu về việc tiến hành đối chất lấy lời khai xác minh giữa các đương sự trong vụ án ngày 23/12/2023 (Bút lục số 465), đơn đề nghị đưa người có quyền, nghĩa vụ liên quan vào tham gia vụ án ngày 23/12/2023 (Bút lục số 469). Các đơn trên được ông C gửi đi ngày 23/12/2023 theo đường bưu điện và được nhận bởi văn thư Tòa án nhân dân quận H vào lúc 10 giờ 28 phút ngày 25/12/2023, trước thời điểm Tòa án nhân dân quận H tiến hành công khai chứng cứ vào ngày 26/12/2023. Tuy nhiên, tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 26/12/2023 Tòa án nhân dân quận H nhận định “bị đơn không có yêu cầu phản tố và các yêu cầu khác” là không đúng thực tế hồ sơ. Đến nay các yêu cầu này của ông C vẫn không được Tòa án xem xét, giải quyết và cũng không trả lời lý do chính thức tại sao không giải quyết. Do đó tại phiên tòa ngày hôm nay, ông C tiếp tục đề nghị Hội đồng xét xử xem xét các yêu cầu trên của ông Trần Minh C, cụ thể đó là:

- Đề nghị Tòa án xem xét trả lời có thụ lý hai đơn phản tố ngày 23/12/2023, đơn đề nghị đối chất, đưa người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Đề nghị xem lại quy trình của phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 25/12/2023,

- Buộc ông Lê Hải A phải chấm dứt việc lợi dụng việc đứng tên giùm để cản trở quyền giao dịch đối với thửa đất 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, Tỉnh L;

- Tuyên Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE: 471144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 7/4/2022 cho ông Lê Hải A;

- Đề nghị Công nhận thừa đất thừa đất 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, Tỉnh L thuộc quyền sử dụng của ông Trần Minh C.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án. Từ tháng 05 năm 2023, khi nhận được thông báo thụ lý vụ án, ông C đã gửi kèm các chứng cứ chứng minh ông Lê Hải A chỉ là người đứng tên đất giùm cho ông C. Hoàn toàn không phải là chủ sử dụng thửa đất nêu trên đồng thời xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất. Hiện tại ông C đang khởi kiện ông Lê Hải A tại Tòa án nhân dân tỉnh L đề yêu cầu ông Lê Hải A trả lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông C. Vụ án này trên đang trong quá trình thụ lý giải quyết theo Thông báo chuyển đơn khởi kiện số 13/TB-TA ngày 12/03/2024 của Tòa nhân dân tỉnh L. Yêu cầu Tòa án chuyển hồ sơ vụ việc về Tòa án nhân dân tỉnh L

với lý do tranh chấp có đối tượng là bất động sản thì thuộc thẩm quyền của Tòa án nơi có bất động sản tọa lạc.

Tại Bản án sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân quận H, Thành phố H đã xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hải A:

Buộc ông Trần Minh C và ông Trần Văn M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của người sử dụng đất của ông Lê Hải A.

Buộc ông Trần Minh C và ông Trần Văn M phải trả cho ông Lê Hải A bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 471144 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 07/4/2022 đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L. Thời hạn thực hiện: Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp ông Trần Văn M và ông Trần Minh C không thực hiện việc giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên thì ông Lê Hải A được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền tỉnh L để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện C, tỉnh L.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn M và ông Trần Minh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng. Nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ông Lê Hải A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H2 lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn) đồng cho ông Lê Hải A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002868 ngày 13/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

+ Ngày 08/4/2024, bị đơn ông Trần Minh C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hoặc hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm về tố tụng.

+ Ngày 10/4/2024, bị đơn ông Trần Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm về tố tụng.

+ Ngày 08/4/2024, Viện kiểm sát nhân dân quận H có Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS đối với bản án trên theo thủ tục phúc thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị, người khởi kiện không rút yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân quận H, Thành phố H

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 nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận H ban hành trong thời hạn kháng nghị phúc thẩm; kháng cáo của bị đơn Trần Minh C, ông Trần Văn M làm đúng hình thức, trong hạn luật định, ông C, ông M đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được công nhận về mặt hình thức.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Xét kháng cáo của bị đơn Trần Minh C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hoặc hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm về tố tụng. Căn cứ ông C đưa ra là ông Lê Hải A thực chất là người đứng tên hộ cho ông đối với quyền sử dụng thửa đất 1005. Bản án xét xử không khách quan, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bị đơn Trần Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm về tố tụng. Căn cứ ông M đưa ra là những người chuyên nhượng quyền sử dụng đất cho ông A trong đó có ông Tô Văn T, Trần Văn G đều thừa nhận có sang nhượng cho ông A nhưng thực chất không nhận tiền, đất này họ chỉ đứng tên giùm cho ông C, họ đều có yêu cầu đối chất với ông A nhưng Tòa án không chấp nhận. Tòa án không đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng.

[3] Viện kiểm sát nhân dân quận H kháng nghị bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các bị đơn. Theo Viện kiểm sát nhân dân quận H, ông Tô Văn T, Trần Văn G khai chỉ đứng tên giùm cho ông C, không có nhận tiền của ông A, lời khai mâu thuẫn với bị đơn ông A nhưng Tòa án không triệu tập họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Họ đề nghị được đối chất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận, trong khi tại phiên tòa, phía ông A không trả lời được về quá trình thực hiện chuyển nhượng; không xem xét chứng cứ là vi bằng về trao đổi qua tài khoản zalo của bị đơn và ông Nguyễn Mạnh H; trên đất tranh chấp có tài sản nhưng Tòa án không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Tòa án sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, chưa thu thập, xem xét hết các tài liệu chứng cứ nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận H.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy,

Quan hệ tranh chấp được Tòa án cấp sơ thẩm xác định lại tại phiên tòa là “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền; Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của người sử dụng đất*” được quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 với nhận định có đủ cơ sở để khẳng định giữa ông Lê Hải A và ông Trần Minh C có tồn tại hợp đồng ủy quyền được thực hiện thông qua bà Nguyễn Thị Thu T1. Hợp đồng ủy quyền có tranh chấp là hợp đồng được ký kết giữa ông Lê Hải A và bà Nguyễn Thị Thu T1, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Thu T1 tham gia tố tụng, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng của vụ án.

[5] Bị đơn ông Trần Minh C có nộp phân tố ngày 14/7/2023 và đơn phân tố bổ sung ngày 15/8/2023. Đối với đơn phân tố bổ sung ngày 15/8/2023 có các yêu cầu: Đề nghị công nhận thừa đất số 1005 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Minh C; thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1005 đã cấp cho ông Lê Hải A. Tòa án cấp sơ thẩm ra thông báo trả lại đơn phân tố với lý do theo đơn yêu cầu sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 07/8/2023 thì Tòa án xác định bị đơn trong vụ án thay đổi từ ông C thành ông M nên ông C không có quyền làm đơn phân tố, ông C không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào chứng minh có tham gia giao dịch, liên quan đến thửa đất trên và quyền lợi bị xâm phạm, Tòa án không phải là cơ quan có thẩm quyền công nhận thay cho ủy ban đối với các tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông C không phải là bị đơn nên không có quyền yêu cầu phân tố, tuy nhiên bản án sơ thẩm vẫn xác định ông C là bị đơn. Trường hợp tại thời điểm nộp đơn, nếu Tòa án xác định ông C không phải là bị đơn nhưng ông C vẫn là người có quyền, lợi ích liên quan đến việc giải quyết vụ án nên có quyền đưa ra yêu cầu. Đối với yêu cầu đề nghị công nhận thừa đất số 1005 thuộc quyền sử dụng của ông C là tranh chấp dân sự về đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1005 đã cấp cho ông Lê Hải A, cơ sở bị đơn đưa ra yêu cầu là các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông A là giả tạo, do ông A chỉ là người đứng tên giùm nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận cấp cho ông A. Căn cứ Điều 2 Mục II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019, do việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận do chuyển quyền dựa trên cơ sở hợp đồng nên không đưa cơ quan cấp giấy tham gia tố tụng. Vì vậy, thẩm quyền giải quyết vụ án không căn cứ vào Luật tố tụng hành chính nên không thay đổi trong trường hợp Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý đúng căn cứ vào khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, tranh chấp quyền sử dụng đất là tranh chấp quyết định toàn bộ nội dung vụ án, cần phải xác định quyền sử dụng đất thuộc về ai thì mới có thể chấp nhận hay bác bỏ yêu cầu của nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án không thụ lý yêu cầu của ông C, giải quyết yêu cầu của nguyên đơn ông A khi chưa có kết quả giải quyết yêu cầu của ông C về tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đảm bảo giải quyết vụ án được chính xác.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thông báo không thụ lý yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của ông C thì ông C đã khởi kiện và được chuyển đơn đến Tòa án nhân dân

huyện Cần Đức, L, tuy nhiên đến nay Tòa án chưa thụ lý vụ án. Trường hợp ông C vẫn tiếp tục yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, L giải quyết tranh chấp đất thì Tòa án cấp sơ thẩm cần tạm đình chỉ việc giải quyết để chờ kết quả giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, L. Trường hợp ông C nộp lại đơn phân tố thì Tòa án cấp sơ thẩm cần thụ lý giải quyết các tranh chấp trong cùng một vụ án.

[6] Đối với chứng cứ là tin nhắn zalo, được lập vi bằng số 427/2023/VB-TPLSG ngày 19/7/2023 và được phía bị kiện giao nộp tại phiên tòa. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 4 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định bị đơn không xuất trình được lý do chính đáng về việc chậm giao nộp tài liệu, chứng cứ, tuy không nêu rõ có chấp nhận các tài liệu được giao nộp có được xem là chứng cứ của vụ án, nhưng vẫn đưa ra đánh giá chứng cứ không được thu thập được theo trình tự, thủ tục luật định khi chỉ được lập vi bằng mà chưa được thực hiện theo quy định Luật giao dịch điện tử. Hội đồng xét xử xét thấy tài liệu, chứng cứ nêu trên được bị đơn giao nộp tại phiên tòa, tuy nhiên đây không phải là *“tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã yêu cầu giao nộp”*, thuộc trường hợp *“Đối với tài liệu, chứng cứ mà trước đó Tòa án không yêu cầu đương sự giao nộp hoặc ... thì đương sự có quyền giao nộp, trình bày tại phiên tòa sơ thẩm”*. Việc áp dụng khoản 4 Điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự để không chấp nhận chứng cứ do việc giao nộp tài liệu, chứng cứ chậm mà không xuất trình được lý do chính đáng là không đúng. Bên cạnh đó, vi bằng của thừa phát lại lập chỉ ghi nhận các tin nhắn zalo dưới dạng thông điệp dữ liệu điện tử để hiện thị dưới dạng văn bản khi giao nộp cho Tòa án, đồng thời chứng minh cho tính toàn vẹn của thông điệp dữ liệu, chứ bản thân vi bằng trong trường hợp này không phải là chứng cứ. Căn cứ khoản 1 Điều 94, khoản 3 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 5, khoản 10, khoản 12 Điều 4, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 14 Luật Giao dịch điện tử năm 2005, nội dung tin nhắn được gửi qua nền tảng zalo được xem là chứng cứ, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá mặt hình thức để không chấp nhận chứng cứ mà không kiểm tra, xác minh, yêu cầu cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ để xác định người khởi tạo, người nhận thông điệp điện tử, xác định nội dung thông điệp dữ liệu, từ đó để đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ, chính xác là đã vi phạm quy định tố tụng về chứng cứ và chứng minh.

[7] Đối với ý kiến về việc triệu tập ông Tô Văn T, Trần Văn G tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hoặc người làm chứng, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thụ lý tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của người sử dụng đất do ông M, ông C thực hiện nên việc giải quyết vụ án dân sự không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông T, ông G, cũng như việc làm chứng của họ không liên quan trực tiếp đến quan hệ tranh chấp nên không cần thiết phải đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hoặc triệu tập làm người mà chứng. Đối với ý kiến việc Tòa án vi phạm tố tụng khi không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 1005. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào hai quan hệ tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết thì việc xem xét, thẩm định tại chỗ là không cần thiết.

Tuy nhiên cũng lưu ý trong trường hợp có tranh chấp về quyền sử dụng đất thì ông T, ông G, ông H và vợ của ông H trực tiếp liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ nên cần triệu tập tham gia tố tụng, tương tự là việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết phải thực hiện.

[8] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc không triệu tập đương sự là bà Nguyễn Thị Thu T1 tham gia tố tụng, việc từ chối thụ lý yêu cầu của đương sự không đúng, dẫn đến việc quyết định về nội dung trong vụ án này khi chưa có kết quả giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất hoặc các tranh chấp không được giải quyết trong cùng vụ án là chưa đảm bảo giải quyết vụ án được chính xác; việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, ông M, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông C, ông M được chấp nhận, cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1, 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức và thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân quận H, Thành phố H.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận H, Thành phố H giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Trần Minh C, ông Trần Văn M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Trần Minh C đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000842 ngày 08/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Trần Văn M đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000853 ngày 10/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Tp. H;
- VKSND Cấp cao tại Tp. H;
- VKND Tp. H;
- TAND quận H;
- Chi cục THADS quận H;
- Các đương sự;
- Lưu: VP+HSVA.

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

Phan Thị Tú Oanh

