

Bản án số: 531/2024/DS-PT  
Ngày: 07/11/2024

V/v tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, HĐ vay tài sản; HĐ thuê QSD đất và BTTH về tài sản”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Các Thẩm phán:

- Bà Lâm Ngọc Tuyên.
- Bà Nguyễn Thanh Nhàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Liêm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Bạch, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 347/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản; “Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ; Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 417/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1964 (có mặt);
- Ông Lê Văn M, sinh năm 1965 (vắng mặt);
- Anh Lê Thanh H, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã M, huyện C, Tiền Giang.

\* Bị đơn: Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: số B L, phường A, Quận G, TP Hồ Chí Minh.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang (có đơn xin vắng);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hùng V, Chức vụ: Chủ tịch

Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Văn phòng C1, Tiền Giang (có đơn xin vắng).

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Bạch Văn H1**.

Địa chỉ: số B Ấp B, phường E, TP M, Tiền Giang.

3. Bà **Trần Thị C**, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Ông **Huỳnh Trần Tiến L**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số B, L, phường A, Quận G, TP ..

*Người đại diện theo ủy quyền:* Anh **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, Tiền Giang. Địa chỉ tạm trú: ấp A xã T, TP M, Tiền Giang (vắng mặt).

5. Anh **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, Tiền Giang.

Địa chỉ tạm trú: ấp A xã T, TP M, Tiền Giang.

\* *Người kháng cáo:* Bị đơn Đoàn Thị T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm,

\* *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại các biên bản hòa giải, bà Nguyễn Thị Ngọc S trình bày:*

Được sự ủy quyền của anh Lê Thanh H đối với phần đất diện tích 226,8m<sup>2</sup> để thế chấp vay mượn tiền nên ngày 01/9/2014, bà Nguyễn Thị Ngọc S có vay của bà Đoàn Thị T số tiền 70.000.000 đồng. Hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin, khi nào bà S có tiền trả đủ thì bà T hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Ngày 08/9/2014, bà S tiếp tục vay của bà T số tiền 60.000.000 đồng và hai bên tiến hành lập hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/9/2014 và làm lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mới với số tiền 130.000.000 đồng.

Ngày 15/9/2014, bà S tiếp tục vay của bà T số tiền 70.000.000 đồng, hai bên cũng tiến hành lập hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng và tiếp tục làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mới với số tiền 200.000.000 đồng.

Ngày 08/10/2014, bà S tiếp tục vay bà T số tiền 150.000.000 đồng nhưng hai bên không hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2014 mà bà S viết biên nhận nợ. Tổng cộng bà S vay bà T số tiền 350.000.000 đồng nhưng thực tế bà S chỉ nhận 230.000.000 đồng vì trừ tiền cò và lãi.

Ngày 14/11/2014, bà T yêu cầu bà S trả lại số tiền 350.000.000 đồng nhưng do không có tiền trả nên bà T yêu cầu bà S làm hợp đồng thuê đất và căn nhà cấp 4 trên đất để hợp thức hóa hồ sơ vay. Căn nhà cấp 4 trên đất là nhà của ông Lê Văn M là chồng bà S xây cất. Sau đó bà T ngang nhiên bán nhà cho bà Trần Thị C với giá 120.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/8/2017. Hiện nhà và đất do bà C quản lý sử dụng.

Ngày 11/7/2017, anh Nguyễn Văn H2 đến nhà bà S yêu cầu bà S trả 500.000.000 đồng để chuộc lại nhà và có viết cam kết trong thời hạn 01 tháng nếu bà S không trả tiền thì bà S dọn nhà đi vì anh H2 đã mua lại của bà T và bắt bà S viết cam kết. Sau đó anh H2 cùng bà T và một số người lạ mặt đến đập phá đồ và tìm mọi cách đuổi bà S cùng gia đình đi khỏi nhà.

Trong số tiền 350.000.000 đồng này bà S có trả được 04 lần lãi từ ngày 10/8/2014 đến 08/2/2015 với số tiền là 70.000.000 đồng. Ngày 22/9/2017, bà S được biết bà T đã chuyển nhượng phần đất và nhà nêu trên cho bà C đứng tên. Nay bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Lê Văn M và anh Lê Thanh H yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2014 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc S và chị Đoàn Thị T.

- Hủy hợp đồng thuê chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/11/2014 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc S và chị Đoàn Thị T xác lập.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01260 ngày 23/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho chị Đoàn Thị T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị C.

- Buộc bà Trần Thị C và bà Đoàn Thị T có nghĩa vụ trả lại căn nhà và thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 226,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp A, xã M, Chợ G, Tiền Giang. Trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật và bà sẽ trả 350.000.000 đồng cho bà T và lãi suất từ tháng 2017 đến khi Tòa án xét xử.

Đồng thời, bà có yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 13/6/2022 buộc bà T bồi thường thiệt hại là đập phá tài sản bao gồm mái tole có giá trị 10.000.000 đồng và toàn bộ la phong trong nhà 10.000.000 đồng. Hiện trạng phần mái tole, la phong hiện không còn nên không thể định giá được. Bà không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho phần giá trị mà bà yêu cầu.

Ngày 21/02/2024 bà Nguyễn Thị Ngọc S có đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối việc bồi thường tài sản bị đập phá mái tole là 10.000.000 đồng, la phong trong nhà 10.000.000 đồng.

*\* Bị đơn Đoàn Thị T, người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn H2 trình bày:*

Bà T không có cho bà S vay tiền, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 226,8m<sup>2</sup> với giá thực tế là 350.000.000 đồng nhưng ghi trong hợp đồng là 200.000.000 đồng, ngày 08/10/2014 bà T có đưa cho bà S 150.000.000 đồng là đủ số tiền theo như thỏa thuận, trong hợp đồng không thể hiện nhà nhưng bà S có viết giấy tay thỏa thuận nhà trên đất. Vào ngày 14/11/2014, bà S ký hợp đồng với bà T, ông L để thuê QSDĐ và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 với giá thuê là 3.000.000 đồng/tháng thời hạn là 06 tháng từ ngày 01/11/2014 đến ngày 01/4/2015. Những hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà S và bà T trước đó là hợp đồng mua bán hợp lệ không có vay mượn, bà T là người kinh doanh buôn bán nếu thấy có lời thì bà T hủy hợp đồng cũ lập hợp đồng mới. Sau đó bà T đã bán cho bà C. Đối với biên bản đo đạc ngày 06/02/2018 anh H2 không thống nhất, không đồng ý vì nhà và đất đã bán cho bà C, việc đo đạc không có mặt của phía bà T, cơ quan định giá tự mở cửa nên anh không thống nhất và anh H2 không đồng ý đo đạc định giá lại. Do đó anh H2 không đồng ý hoàn toàn với yêu cầu khởi kiện của bà S.

Không đồng ý bồi thường giá trị tài sản như bà S trình bày về mái tole, la phong. Nhà, đất đã bán thì có quyền đập phá sửa chữa lại.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Trần Thị C đã được Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo qui định của pháp luật nhưng bà vẫn vắng mặt không rõ lý do và không trình bày ý kiến của mình.

- Ông Nguyễn Văn H2 trình bày: Ngày 11/7/2017, anh H2 đến nhà bà S để giải quyết việc giao nhà cho bà T tại ấp A, xã M, huyện C, Tiền Giang. Thời điểm này, do có ý định mua lại nhà và đất của bà T nên bà T chỉ uỷ quyền bằng miệng, đến 20 ngày sau có uỷ quyền công chứng số 5048 ngày 04/8/2017 tại Văn phòng C1, bà S cam kết 30 ngày sẽ giao nhà cho anh H2 đến ngày 11/8/2017, có giấy biên nhận, ký tên và ghi họ tên.

- Văn phòng C1 trình bày:

Việc công chứng “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số 2970, quyền số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD1 ngày 15/9/2014 và Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số công chứng 0224, quyền số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD3 ngày 14/11/2014, Văn phòng C1, tỉnh Tiền Giang đảm bảo thực hiện đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục pháp luật đúng qui định.

- Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Anh Lê Thanh H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH25956 ngày cấp 26/6/2014 thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 226,8m<sup>2</sup>. Năm 2014, anh H thực hiện hợp đồng ủy quyền phân đất trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc S. Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Tiền Giang ngày 27/8/2014.

Năm 2014, anh H, bà S (người được ông H ủy quyền) thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 226,8m<sup>2</sup> cho bà Đoàn Thị T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 xác nhận ngày 15/9/2014. Bà Đoàn Thị T đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01260 ngày 23/10/2014.

Ngày 29/8/2017, bà Đoàn Thị T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trần Thị C tại ấp N, xã T, huyện C, Tiền Giang. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 29/8/2017. Trên giấy chứng nhận cấp quyền sử dụng đất cho bà T số CH01260 ngày 23/10/2014 tại trang 3 được chỉnh lý biến động ngày 22/9/2017 với nội dung “chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị C, sinh năm 1968, CMND số 310796966 địa chỉ ấp N, xã T, huyện C, Tiền Giang, theo hồ sơ số 001260.CN.001 thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 226,8 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH1260 ngày 23/10/2014 cho bà Đoàn Thị T và tại trang 3 của giấy này được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị C được thực hiện đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án ban hành Quyết định hoặc Bản án thì Ủy ban nhân dân sẽ thực hiện theo Quyết định hoặc Bản án của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo.

Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502; 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc S, anh Lê Thanh H, ông Lê Văn M.

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2970, quyền số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD1 ngày 15/9/2014 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc S và bà Đoàn Thị T vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà S, ông M, anh H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị T.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc S hoàn trả cho bà Đoàn Thị T số tiền vốn là 350.000.000 đồng, lãi 662.340.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 1.012.340.000 đồng (một tỷ không trăm mười hai triệu ba trăm bốn mươi ngàn đồng).

Trường hợp bà S chậm thi hành án số tiền nêu trên cho bà T thì bà S phải trả cho bà tiền lãi tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Lê Văn M, anh Lê Thanh H buộc bà T, bà C trả lại quyền sử dụng đất thửa số 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 226,8m<sup>2</sup> tại ấp A, xã M, huyện C, Tiền Giang.

5. Buộc bà Đoàn Thị T hoàn trả giá trị đất là 1.331.400.000 đồng, tài sản là nhà ở có giá trị 342.156.710 đồng; mái che 18.963.000 đồng; sân đan là 2.007.236 đồng 362.326.946 đồng cho Nguyễn Thị Ngọc S, Lê Thanh H, Lê Văn M số tiền 1.693.726.946 đồng (một tỷ sáu trăm chín mươi ba triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn chín trăm bốn mươi sáu đồng).

Trường hợp bà T chậm thi hành án số tiền nêu trên cho bà S, ông M, anh H thì bà T phải trả cho ông bà tiền lãi tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

6. Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 14/11/2014 giữa bà S, bà T và ông L có số công chứng hợp đồng ngày 0224, quyền số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD.

7. Đình chỉ yêu cầu bồi thường của bà Nguyễn Thị Ngọc S về số tiền bồi thường thiệt hại mái tole và laphong 20.000.000 đồng.

8. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc S, anh Lê Thanh H, ông Lê Văn M hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

\* Ngày 15/4/2024, ông Nguyễn Văn H2, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Đoàn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*\* Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

### **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] Bị đơn Đoàn Thị T thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn Lê Văn M, anh Lê Thanh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị C, anh Huỳnh Trần Tiến L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, Văn phòng C1 xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ngày 30/10/2017, Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo thụ lý vụ án số 450/2017/TB-TLVA về việc tranh chấp “Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, hủy hợp đồng thuê QSD đất và hủy giấy CNQSD đất” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Lê Văn M và anh Lê Thanh H với bị đơn Đoàn Thị T. Ông Lê Văn M và anh Lê Thanh H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc S tham gia tố tụng.

Ngày 18/06/2018, nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc S đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn M, anh Lê Thanh H rút đơn khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 177/2018/QĐST-DS ngày 18/6/2018 và đã có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Ngày 18/7/2018, bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Lê Văn M và anh Lê Thanh H nộp đơn khởi kiện bà Đoàn Thị T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, hủy hợp đồng thuê QSD đất và hủy giấy CNQSD đất. Kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn có nộp giấy ủy quyền của ông Lê Văn M ngày 11/10/2017 và giấy ủy quyền của anh Lê Thanh H ngày 15/6/2018.

Ngày 09/4/2024, Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo mở phiên tòa xét xử và tại Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo cũng xác định nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Lê Văn M và anh Lê Thanh H. Bà Nguyễn Thị Ngọc S là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn M, anh Lê Thanh H.

[2.3] Xét, thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm từ thời điểm thụ lý đến trước thời điểm xét xử ngày 09/4/2024:

[2.3.1] Các văn bản tố tụng gồm: Thông báo thụ lý vụ án số 281/TB-TLVA ngày 06/8/2018; Thông báo phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 281 ngày 22/5/2020; Thông báo phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 281 ngày 22/5/2020; số 281 ngày 09/10/2022; số 281 ngày 22/11/2022 và các biên bản phiên họp, biên bản hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 193 ngày 18/8/2023 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 254 ngày 16/10/2023 đều không thể hiện bà Nguyễn Thị Ngọc S là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn M, anh Lê Thanh H. Các biên bản tổng đạt cũng không thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm có tổng đạt văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Lê Văn M và anh Lê Thanh H, trong khi ông M, anh H là nguyên đơn và vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án tiến hành phiên họp, phiên hòa giải (các bút lục 166-171; 147-151; 152-156; 157-163; 267-273).

Tuy nhiên, biên bản phiên tòa, biên bản thảo luận của Hội đồng xét xử vào các ngày 07/9/2023, ngày 25/9/2023, ngày 21/11/2023 và ngày 11/01/2024 thể hiện bà Nguyễn Thị Ngọc S là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn M, anh Lê Thanh H. Tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện ngoài giấy ủy quyền của ông Lê Văn M ngày 17/10/2017 (bút lục 19-20) và giấy ủy quyền của anh Lê Thanh H ngày 15/6/2018 (bút lục 18), thì ông Lê Văn M, anh Lê Thanh H không có giấy ủy quyền nào khác (các bút lục 250A-250C; 254-254D).

Đến ngày 18/01/2024, bà Nguyễn Thị Ngọc S mới nộp cho Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo giấy ủy quyền ngày 11/10/2023 và Giấy ủy quyền bổ sung ngày 12/01/2024 của anh Lê Thanh H nội dung anh Lê Thanh H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc S tham gia tố tụng giải quyết vụ kiện với vợ chồng bà Đoàn Thị T, ông Huỳnh Trần Tiến L (bút lục 297-299).

[2.3.2] Xét giấy ủy quyền của ông Lê Văn M và anh Lê Thanh H:

- Ngày 11/10/2017, ông Lê Văn M ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc S tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất” với bị đơn Đoàn Thị T, thời hạn ủy quyền kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền công chứng và chấm dứt khi vụ kiện được giải quyết xong bằng bản án hay quyết định đã có hiệu lực pháp luật hoặc chấm dứt theo quy định của pháp luật.

- Ngày 15/6/2018, anh Lê Thanh H lập giấy ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc S tham gia tố tụng và giải quyết các vấn đề có liên quan theo Thông báo về phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 450/TB-TA ngày 18/01/2018. Thời hạn ủy quyền: giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền công chứng đến khi công việc ủy quyền được hoàn thành hoặc bị chấm dứt theo quy định pháp luật.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy, giấy ủy quyền ngày 11/10/2017 của ông Lê Văn M và giấy ủy quyền ngày 15/6/2018 của anh Lê Thanh H đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc S tham gia tố tụng trong vụ án thụ lý số 450 ngày 30/10/2017 và đến ngày 18/6/2018, Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 177/2018/QĐST-DS với lý do nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc S đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn M, Lê Thanh H rút đơn khởi kiện, quyết định đã có hiệu lực. Như vậy, nội dung công việc ông M, anh H ủy quyền cho bà S thực hiện đã hoàn thành và vụ kiện được giải quyết xong bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật, nên việc ủy quyền của ông Lê Văn M, anh Lê Thanh H cho bà Nguyễn Thị Ngọc S đã chấm dứt theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự năm 2015.

Sau khi bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Lê Văn M và anh Lê Thanh H nộp đơn khởi kiện lại và Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý ngày 06/8/2018. Ông Lê Văn M, anh Lê Thanh H không lập giấy ủy quyền mới để ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc S tham gia tố tụng trong vụ án thụ lý số 281 ngày 06/8/2018. Khi xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ giấy ủy quyền của ông Lê Văn M ngày 17/10/2017 để xác định bà S là người đại diện theo ủy quyền của ông M, là không đúng theo quy định tại các điều 85, 86, 89 và Điều 90 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 18/01/2024, bà Nguyễn Thị Ngọc S mới nộp giấy ủy quyền ngày 11/10/2023 của anh Lê Thanh H ủy quyền cho bà S tham gia tố tụng. Như vậy, từ khi thụ lý vụ án đến trước ngày mở phiên tòa ngày 09/4/2024, Tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh Lê Thanh H, là vi phạm thủ tục tố tụng về tổng đạt được quy định tại Chương X của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3.3] Xét, thủ tục khởi kiện bổ sung của các nguyên đơn:

Ngày 13/6/2022, các nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc S, ông Lê Văn M, anh Lê Thành H3 có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn Đoàn Thị T bồi thường thiệt hại tài sản với số tiền 20.000.000 đồng nhưng phần cuối đơn khởi kiện chỉ có bà Nguyễn Thị Ngọc S ký tên (bút lục 232).

Ngày 12/7/2022, Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo ban hành Thông báo nộp tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Lê Văn M và anh Lê Thanh H với số tiền nộp là 500.000 đồng. (bút lục 233-234).

Ngày 12/7/2022, Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo ban hành thông báo thụ lý số 281/TB-TLVA thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Lê Văn M và anh Lê Thanh H (bút lục 235).

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 5, Điều 186, 187, 188 và Điều 189 Bộ luật tố tụng

dân sự. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Ngọc S rút yêu cầu khởi kiện bổ sung này, nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm khi xem xét thụ lý yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[3] Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Do hủy bản án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu kháng cáo cũng như yêu cầu xem xét thẩm định, định giá lại tài sản tranh chấp của bị đơn Đoàn Thị T.

[4] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ

[5] Về án phí: Bà Đoàn Thị T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

**Xử:** Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí: H4 lại cho bà Đoàn Thị T 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007479 ngày 17/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

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

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.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
  - TAND huyện Chợ Gạo;
  - Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;
  - Các đương sự;
  - Cổng thông tin điện tử;
  - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSPT-2024-Tâm

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

**Lê Thị Hồng Tâm**