

Bản án số: 370/2023/DS-PT

Ngày 27-9-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng ủy quyền.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Đỗ Cao Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 315/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 337/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Phan Trường S1, sinh năm 1953 (có mặt).

2. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp 15, xã K, huyện U, tỉnh C ..

- Bị đơn: Ông Phạm Văn D1, sinh năm 1980.

Nơi cư trú: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đặng Minh H2, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 24, đường 3/2, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn D2, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

2. Bà Trần Bích C, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C ..

3. Ông Nguyễn Giang S2, sinh năm 1974 (vắng mặt).

4. Ông Võ Văn V, sinh năm 1965 (có mặt).

Cư trú: Ấp Dân Quân, xã Việt Thắng, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Phạm Văn Danh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn Việt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1 trình bày:

Vào năm 2010, ông Phạm Văn D2 là cha ruột của ông Phạm Văn D1 có chuyển nhượng cho ông Võ Văn V phần đất diện tích 1,7ha. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng ghi diện tích là 6,5 ha nên ông V chiếm luôn phần đất của ông D1 diện tích 2,3ha và phần đất của ông D2. Tổng cộng, ông V quản lý và sử dụng phần đất diện tích 6,5ha trong đó có diện tích đất 2,3ha của ông D1. Do không hiểu biết về thủ tục khởi kiện nên ngày 29/3/2013, ông D1 và vợ là bà Trần Bích C kí với ông S1 “Hợp đồng hứa thưởng”. Nội dung là vợ chồng ông D1 ủy quyền cho ông S1 tham gia khiếu kiện ông V để đòi lại đất cho ông D1. Thù lao thỏa thuận giữa ông D1 và ông S1 khi đòi lại được đất thì vợ chồng ông D1 sẽ tặng cho ông S1 phần đất diện tích 05 công tằm lớn nằm trong phần đất của ông D1. Thời điểm này, phần đất của ông D1 đứng tên là Sổ hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp ông D1 đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện U Minh để vay tiền. Ngày 09/4/2013, ông D1 kí thêm một giấy ủy quyền để ủy quyền cho ông S1 trong việc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất, từ đó ông S1 đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Khánh An, huyện U Minh giải quyết yêu cầu ông V trả đất lại cho ông D1. Ngày 18/4/2013, Ủy ban nhân dân xã Khánh An hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được và Ủy ban nhân dân xã Khánh An cho các bên tự thỏa thuận trong thời hạn 07 ngày, nếu không thỏa thuận được thì các bên có quyền khởi kiện đến Tòa án. Ngày 15/01/2014, ông S1 xuất ra số tiền 34.910.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng và nhận “Sổ hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp” về giao lại cho ông D1. Ngày 11/8/2016, ông D1, ông V và ông D2 đã thỏa thuận được với nhau về phần đất tranh chấp. Ông V quản lý, sử dụng diện tích đất 2,3ha của ông D1, ông V giao lại phần đất của ông V (phần đất nhận chuyển nhượng của ông D2) cho ông D1 quản lý, canh tác. Ông D1 đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/4/2017 với diện tích 22.943,3m². Trong diện tích đất 2,3ha ông D1 giao cho ông V thì ông V đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Giang S2 diện tích 18.500m² trong đó có một phần đất của ông S1 đang quản lý, sử dụng do ông S1 được ông D1 giao 5 công đất tằm lớn cho ông S1 vào năm 2014 theo thỏa thuận tặng cho. Hiện nay, trên đất ông S1 đã cất nhà ở và cải tạo sử dụng đất nhưng ông D1 không thực hiện việc chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời khi ông D1 thỏa thuận giao đất cho ông V có một phần nằm trong diện tích đất của ông D1 đã giao cho ông S1 trước đó nên khi ông V đắp bờ ranh đã lấn qua phần đất của ông S1, sau đó ông V đã chuyển nhượng đất cho ông S2.

Hiện nay, ông S1 và bà H1 khởi kiện yêu cầu ông D1 thực hiện thủ tục tặng cho ông S1 05 công đất tằm lớn tọa lạc tại ấp 15, xã K, huyện U, tỉnh C., để ông S1 và bà H1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế

diện tích 6.480m²; yêu cầu ông V, ông S2 tháo dỡ phần hàng rào trên đất lấn chiếm để giao đủ diện tích đất cho ông S1.

Tại phiên tòa, ông S1 xác định: Ông S1 đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau giải quyết số tiền ông S1 xuất ra 34.910.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông D1 vào ngày 15/01/2014 và nhận “Sổ hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp” về giao lại cho ông D1 nên ông S1 không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Đối với ý kiến của ông D2 tại biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 22/6/2017 và ngày 14/8/2017 tại Ủy ban nhân dân xã Khánh An, huyện U Minh, với nội dung “yêu cầu ông S1 về Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng Tây để giải quyết mọi chuyện xong thì tôi sẽ cắt đất cho ông S1 đúng diện tích đất là 6.480m² và ông D2 đồng ý giao cho ông S1 5 công tầm lớn và sẽ cắt đất cho ông S1 với điều kiện ông S1 phải thanh toán xong phần nợ với ông Lập trong thời gian bảy ngày”. Đây là việc giải quyết số tiền 20.000.000 đồng ông Lập nhận tạm ứng của Ủy ban xã Tân Hưng Tây, huyện Cái Nước và Tòa án nhân dân huyện U Minh đã giải quyết xong, không liên quan đến vụ án này.

- *Bị đơn ông Phạm Văn D1 trình bày:* Ngày 09/4/2013, ông có ký hợp đồng ủy quyền cho ông S1 khởi kiện ông V đòi lại đất đúng như ông S1 trình bày. Khi ký hợp đồng ủy quyền thì ông có nói là khi ông S1 đòi lại được toàn bộ diện tích đất từ ông V thì ông mới tặng cho ông S1 05 công đất tầm lớn. Tuy nhiên, sau khi Ủy ban nhân dân xã Khánh An hòa giải không thành thì ông D1, ông D2 và ông V đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tranh chấp nên ông S1 không tiếp tục thực hiện công việc được ủy quyền. Đã qua, ông S1 tự ý xây dựng nhà trên phần đất của ông và quản lý sử dụng 05 công tầm lớn của ông từ năm 2014 đến nay. Do đó, ông D1 yêu cầu ông S1 phải di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để giao trả lại đất cho ông D1. Theo “Hợp đồng hứa thưởng” ngày 29/3/2013 các bên có thỏa thuận nếu ông S1 không đòi được phần đất này thì ông S1 chịu toàn bộ chi phí bỏ ra. Do đó, số tiền 34.910.000 đồng mà ông S1 xuất ra trả nợ cho Ngân hàng thay ông D1 được tính là chi phí ông S1 bỏ ra để khởi kiện đòi lại đất cho ông D1 nhưng ông S1 không đòi được mà do ông D1 và ông V ông D2 đã thỏa thuận được với nhau. Đối với giấy ủy quyền lập ngày 09/4/2013 các bên không thỏa thuận về thời hạn ủy quyền nên giấy ủy quyền này chỉ có thời hạn 01 năm theo quy định tại Điều 562 của Bộ luật Dân sự, nghĩa là đến ngày 09/4/2014 thì giấy ủy quyền trên không còn hiệu lực. Do đó, ông D1 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông S1, bà H1. Ông D1 có đơn phản tố yêu cầu ông S1, bà H1 tháo dỡ, di dời nhà ở và vật kiến trúc khác trên đất để trả lại đất cho ông D1.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Võ Văn V trình bày:* Ông có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Phạm Văn D2, khi ký hợp đồng thể hiện diện tích là 6,5ha nhưng khi ông xây dựng nhà thì ông S1 ngăn cản. Ngày 18/4/2013, Ủy ban nhân dân xã Khánh An hòa giải không thành. Ngày 11/8/2016, ông, ông D2 và ông V đến Ủy ban nhân dân xã Khánh An thỏa thuận lại việc chuyển nhượng đất trước đây. Lần thỏa thuận này không có mặt ông S1 nên việc ông S1 yêu cầu ông D1 giao cho ông S1 05 công đất tầm lớn ông không đồng ý. Do phần đất 05 công tầm lớn ông S1 đang quản lý hiện nay có một phần ông nhận chuyển nhượng của ông D2 và ông D1.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Bích C trình bày:* Bà là vợ ông Phạm Văn D1, việc vợ chồng bà có ủy quyền cho ông S1 khởi kiện đòi đất và hứa tặng cho ông S1 05 công đất tầm lớn nếu ông S1 đòi lại được đất là có thật. Bà có ký tên trong hợp đồng ủy quyền, tuy nhiên, ông S1 đã không thực hiện hoàn thành công việc được ủy quyền nên bà không đồng ý giao 05 công đất tầm lớn cho ông S1. Đối với số tiền 34.910.000 đồng mà ông S1 xuất ra trả nợ cho Ngân hàng thay ông D1 thì vợ chồng bà không có nợ ông S1 nên không đồng ý trả theo yêu cầu của ông S1. Bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Giang S2 trình bày: Năm 2017, ông S2 nhận chuyển nhượng đất của ông V nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D1 đứng tên nên ông S2 và ông V có mời ông D1 để thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 18.500m² từ ông D1 chuyển thẳng cho ông S2 đứng tên được ông D1 đồng ý. Ngày 24/4/2017, ông S2 và ông D1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất nhưng ông S1 ngăn cản nên ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1. Buộc ông S1 và bà H1 tháo dỡ căn nhà chiều ngang 9,9m, chiều dài 10,9m được xây dựng bằng cột xi măng vách tường nhà và di dời các cây trồng trên đất để trả lại cho ông D1 diện tích đất 6.480m²

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 48/2021/DS-PT ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U Minh để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1 về việc yêu cầu ông Phạm Văn D1 thực hiện hợp đồng ủy quyền ngày 09/4/2013.

- Buộc ông Phạm Văn D1 thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1 đối với diện tích 6.480m².

- Buộc ông Võ Văn V và ông Nguyễn Quang Sang tháo dỡ hàng rào trên diện tích đất 6.480m².

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn D1 về yêu cầu ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1 di dời nhà, vật kiến trúc khác, cây trồng trên đất và trả lại diện tích đất 6.480m².

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

Ngày 31/5/2023 bị đơn là ông Phạm Văn Danh kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh, nếu không hủy án thì yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S1.

Ngày 05/6/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn Việt kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh, nếu không hủy án thì yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của ông D1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng việc vợ chồng ông D1 và ông S1 ký hợp đồng hứa thưởng và hợp đồng ủy quyền là không đúng quy định của pháp luật, ông S1 không hoàn thành công việc được ủy quyền nên ông D1 không đồng ý chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S1 5 công đất tầm lớn diện tích là 6.480m². Thừa nhận trên phần đất 6.480m² ông S1 đã cất nhà ở và quản lý từ năm 2014 cho đến nay nên ông D1 yêu cầu ông S1 và bà H1 phải dỡ nhà trả đất.

Ông V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng: Trong quá trình xét xử sơ thẩm, ông không nhận được các văn bản tổng đạt của Tòa án nên ông không có mặt để tham gia phiên tòa sơ thẩm. Ông V cho rằng trước đây ông cư trú ở Ấp 15, xã K, huyện U, tỉnh C . nhưng từ năm 2017 đến nay ông đã chuyển về Ấp Dân Quân, xã Việt Thắng, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Danh, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào “Hợp đồng hứa thưởng” lập ngày 29/3/2013 do ông Phan Trường S1 và ông Phạm Văn D1 cùng với bà Trần Bích C là vợ ông D1 kí tên và “Giấy ủy quyền” lập ngày 09/4/2013 do ông D1 và ông S1 kí tên đều có nội dung ông D1 và bà C ủy quyền cho ông Phan Trường S1 khởi kiện ông V để đòi lại 2,3 ha đất cho ông D1 và ông D2 thì ông S1 sẽ nhận được thù lao sau khi công việc ủy quyền được hoàn thành là 05 công tầm lớn trong diện tích đất 2,3 ha đất do ông S1 kiện đòi được đất từ ông V. Hợp đồng hứa thưởng và Giấy ủy quyền đều được ông D1 và bà C thừa nhận đã kí tên. Căn cứ theo Hợp đồng hứa thưởng và Giấy ủy quyền nên ông S1 đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Khánh An giải quyết yêu cầu ông V trả 2,3 ha đất cho ông D1 và ông D2. Tại Biên bản hòa giải ngày 18/4/2013 (BL 174, 175) ông S1 đại diện theo ủy quyền của ông D1 đồng ý cho ông V tự thỏa thuận việc giải quyết tranh chấp đất với ông D1 trong thời gian 7 ngày, nếu không thỏa thuận được thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong thời gian các bên tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông D1 và ông V thì vào ngày 15/01/2014, ông S1 xuất ra số tiền 34.910.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông D1 và nhận “Sổ hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp” về giao lại cho ông D1, nên ông D1 đã giao đất cho ông S1 để ông S1 xây dựng nhà ở vào tháng 01/2014. Đến ngày 11/8/2016, ông D1, ông V và ông

D2 đã thỏa thuận được với nhau về việc trả đất và đổi đất với nhau nên ông Danh thực hiện các thủ tục kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 877599 ngày 14/4/2017 với diện tích 22.943,3m², thửa số 387, tờ bản đồ số 20 (BL 762 – 784).

Như vậy việc ông D1, ông D2 và ông V tự thỏa thuận với nhau để giải quyết phần đất tranh chấp giữa ông D1, ông D2 và ông V vào ngày 11/8/2016 là có sự tác động của ông S1. Đến ngày 18/3/2017 ông S1 có mướn máy khoan đất vào phần đất trên để san lấp đất thì ông D1 đến ngăn cản, trình báo chính quyền địa phương với lý do ông D1 muốn đổi cho ông S1 phần đất khác còn phần đất ông S1 đang ở, ông D1 đã sang bán cho người khác nhưng ông S1 không đồng ý. Tại các biên bản giải quyết tranh chấp của Ủy ban nhân dân xã Khánh An vào ngày 22/6/2017 và ngày 14/8/2017, ông D1, ông D2 và ông V cũng thừa nhận ông S1 có tham gia trong việc yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết để ông V trả đất cho ông D1 và ông D2. Đồng thời ông D1 và ông D2 cũng thừa nhận sẽ giao đủ cho ông S1 05 công đất tầm lớn bằng 6.480m² đất theo thỏa thuận tại Hợp đồng hứa thưởng.

Như vậy, ông D1, ông D2 đều thừa nhận việc ông Phan Trường S1 có tham gia trong việc giải quyết tranh chấp đất vào thời điểm năm 2013, 2014, ông S1 đã làm đơn và yêu cầu đến UBND xã Khánh An giải quyết, ông S1 đã bỏ tiền ra để trả nợ Ngân hàng thay cho ông D1 để ông S1 nhận Sổ hợp đồng giao khoán trên phần đất tranh chấp giao cho ông D1 để ông D1 và ông V thỏa thuận với nhau về việc giải quyết đất tranh chấp đất nên ông D1 đã giao đất cho ông S1 cất nhà ở và quản lý phần đất 05 công tầm lớn với diện tích 6.480m² vào tháng 01/2014 cho đến nay. Đến ngày 11/8/2016, ông V tự thỏa thuận với ông D2 và ông D1 trong việc trả và đổi đất với nhau trong đó có một phần đất ông D1 đã giao cho ông S1 trước đó nhưng không được sự thỏa thuận của ông S1. Hiện nay, ông S1 yêu cầu ông D1 thực hiện việc chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S1 với diện tích 6.480m² thì ông D1 không đồng ý chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S1 và cho rằng ông S1 không thực hiện công việc theo giấy ủy quyền của ông D1 là không có cơ sở. Do đó, ông D1 có đơn yêu cầu phản tố buộc ông S1 và bà H1 dỡ nhà trả diện tích đất 6.480m² cho ông D1 là không phù hợp. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông D1.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn V, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông V cho rằng trong quá trình xét xử sơ thẩm, ông V không nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nên ông V không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, tại biên bản ngày 17/8/2022, Trưởng áp 15, xã Khánh An xác nhận ông V không còn ở địa phương, đến ngày 01/5/2023 Tòa án nhân dân huyện U Minh tổng đạt các giấy triệu tập xét xử và quyết định xét xử nhưng ông V vẫn không có mặt tại địa phương nên Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cho ông V theo quy định (BL 826-830), do ông V vẫn không có mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông V. Do đó ông V kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu của ông V cho rằng cấp sơ thẩm giao đất cho ông S1 có một phần đất là của ông V nhận chuyển nhượng của ông D1 vào ngày 11/8/2016, sau

đó ông V chuyển nhượng cho ông S2. Tuy nhiên, tại thời điểm ông V nhận chuyển nhượng đất của ông D1 thì phần đất ông D1 đã giao cho ông S1 để ông S1 cất nhà ở từ tháng 01/2014. Vì vậy, khi ông V nhận chuyển nhượng đất của ông D1 ông V không yêu cầu ông S1 là người đang quản lý đất xác nhận ranh đất để xác định diện tích đất của ông D1 chuyển nhượng cho ông V là 18.500m². Đã qua ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông V chuyển nhượng cho ông S2 thì phát sinh tranh chấp với ông S1 nên ông S2 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy ông V kháng cáo không đồng ý yêu cầu của ông S1 về việc buộc ông D1 phải giao cho ông S1 với diện tích đất 05 công tằm lớn bằng 6.480m² là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông V.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông D1, ông Việt không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D1, ông Việt.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận:

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông D1 và ông V không được chấp nhận nên ông D1 và ông Việt phải chịu theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Danh, ông Võ Văn Việt. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân U Minh.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1 về việc yêu cầu ông Phạm Văn D1 thực hiện hợp đồng ủy quyền ngày 09/4/2013.

- Buộc ông Phạm Văn D1 thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1 đối với diện tích 6.480m² tại các điểm R1, R2, R3, R4 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 11/7/2019 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau, đất tọa lạc tại ấp 15, xã K, huyện U, tỉnh C., thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số CH 00111 ngày 14/4/2017 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp cho ông Phạm Văn D1.

- Buộc ông Võ Văn V và ông Nguyễn Quang Sang tháo dỡ hàng rào trên diện tích đất 6.480m² tại các điểm R1, R2, R3, R4 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 11/7/2019 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau, đất tọa lạc tại ấp 15, xã K, huyện U, tỉnh C., thuộc Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00111 ngày 14/4/2017 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp cho ông Phạm Văn D1.

Ông Phan Trường S1, bà Trần Thị H1 có quyền yêu cầu đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn D1 về yêu cầu ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1 di dời nhà, vật kiến trúc khác, cây trồng trên đất và trả lại diện tích đất 6.480m² tại các điểm R1, R2, R3, R4 .

(Có kèm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 07/11/2019 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau – Bút lục số 224).

3. Hội đồng xét xử không xem xét số tiền 34.910.000 đồng (Ba mươi bốn triệu chín trăm mười nghìn đồng) mà ông Phan Trường S1 xuất ra trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện U Minh, tỉnh Cà Mau thay cho ông Phạm Văn D1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, các đương sự có quyền khởi kiện thành một vụ án khác.

4. Chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn D1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1 chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tổng cộng 9.184.000 đồng (Chín triệu một trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 10.020.000 đồng (Mười triệu không trăm hai mươi nghìn đồng). Ngày 03/4/2019, ông Phạm Văn D1 (do ông Phạm Văn D2 đại diện) đã nộp tạm ứng án phí dân sự 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0004303 ngày 03/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, đối trừ, ông Phạm Văn D1 còn phải tiếp tục nộp 7.520.000 đồng (Bảy triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng).

Ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1 không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Phan Trường S1 và bà Trần Thị H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.300.000 đồng (Ba triệu ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0011808 ngày 07/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Danh, ông Võ Văn Việt mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 15/6/2023 ông D1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai 0011267, ngày 27/6/2023 ông Việt đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0011293 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện U Minh được chuyển thu.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị Hải Hà

Đỗ Cao Khánh

Bùi Thị Phương Loan

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện U Minh;
- Chi Cục THADS huyện U Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

Bùi Thị Phương Loan

