

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1009/2025/DS-PT

Ngày: 27- 8-2025

V/v Tranh chấp về hợp đồng ủy
quyền, đòi lại giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Kim Quy

Ông Uông Văn Tuấn

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

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham
gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 8 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
421/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp
đồng ủy quyền và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của
Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6),
Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:
2305/2025/QĐPT-DS ngày 28/4/2025, Quyết định hoãn phiên tòa ngày
28/5/2025, thông báo về thời gian tiếp tục phiên tòa ngày 05/8/2025 giữa
các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1966

Địa chỉ: D N, khu phố A, phường T, Quận G (nay là phường T),
Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H1, sinh
năm 1975 là người đại diện theo ủy quyền; địa chỉ: Nhà thuốc B, số D N,
phường T, quận B (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh (giấy ủy
quyền ngày 25/7/2023).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1990

Địa chỉ: Tổ A, T, phường V, thành phố N (nay là phường B), tỉnh
Khánh Hòa.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1983

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1981, địa chỉ: I H, Phường A, quận B (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh (giấy ủy quyền ngày 20/5/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Thanh T: Luật sư Nguyễn Thị Hồng T1 - Công ty L1, địa chỉ: 2 N, Phường F, quận G (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Lê Văn H2, sinh năm 1968

3. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1944

4. Bà Lê Thị N, sinh năm 1947

5. Bà Nguyễn Thị Kim H3, sinh năm 1973

6. Chị Nguyễn Lê Minh T2, sinh năm 2006

Cùng địa chỉ: ấp C B, xã B, huyện C (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 448 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phú, Quận 7 (nay là phường Tân Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Ông Trần Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Ông H1, bà M, ông T, Luật sư T1 có mặt, bà L, ông H2, ông Đ, bà N, bà H3, chị T2, VPCC T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lê Thị H ủy quyền cho người đại diện trình bày: Bà H là chủ sử dụng của thửa đất số 86, 87, tờ bản đồ số 16, tại xã B, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 206123, số vào sổ cấp GCN: H06589 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/02/2008, đăng ký biến động ngày 29/9/2020.

Do có mối quan hệ quen biết với bà L nên ngày 10/6/2023, bà H và bà L lập Hợp đồng ủy quyền tại VPCC T, địa chỉ số D N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: “Bà H ủy quyền cho bà L thay mặt, đại diện và nhân danh bà để thực hiện một số quyền về thửa đất nêu trên như sau: Trông coi, cho thuê, thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho, được ủy quyền lại cho bên thứ ba..., thời hạn ủy quyền là 20 năm, thù lao là 500.000 đồng”.

Lý do bà H ký hợp đồng ủy quyền cho bà L vì bà L đồng ý cho bà H vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Việc vay tiền giữa bà H với

bà L có làm Hợp đồng vay tiền, trên hợp đồng có ghi năm 2023, còn ngày, tháng bà L yêu cầu để trống đến khi nào bà L giao tiền cho bà H thì ghi ngày, tháng vào hợp đồng để lấy ngày đó tính lãi. Bà L yêu cầu bà H đưa bản chính giấy chứng nhận cho bà L giữ để làm thủ tục vay tiền và để ràng buộc nghĩa vụ thanh toán tiền của bà H cho bà L, bà L hứa vài ngày sẽ giao tiền cho bà H. Bà H tin tưởng nên đã giao giấy chứng nhận cho bà L giữ nhưng bà L hứa hẹn nhiều lần không đưa số tiền vay 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) như thỏa thuận cho bà H. Qua tìm hiểu trên hệ thống công chứng, bà H được biết bà L đã ủy quyền lại phần đất của bà H cho người khác nên bà H đã làm đơn ngăn chặn.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số công chứng: 00005340, quyển số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2023 do Văn phòng C chứng nhận giữa bà H và bà L là vô hiệu do giả tạo.

T3 hủy Hợp đồng vay tiền ngày .../.../2023 giữa bên cho vay là bà Nguyễn Thị Mỹ L và bên vay là bà Lê Thị H. Bà Lê Thị H không phải trả tiền cho bà Nguyễn Thị Mỹ L theo giấy vay tiền trên, do bà H chưa nhận được tiền từ bà L.

Tuyên Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 00006680 do Văn phòng C, ký ngày 14/7/2023 giữa bên ủy quyền bà Lê Thị H (có người đại diện là bà Nguyễn Thị Mỹ L) bên được ủy quyền là ông Trần Thanh T là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L trả lại cho bà Lê Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM206123, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H06589 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/02/2008 cho bà Lê Thị H, đăng ký biến động ngày 29/9/2020.

Trường hợp bà L không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thì bà H được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định pháp luật, kể từ ngày khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ và không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T trình bày đồng thời ủy quyền cho người đại diện trình bày: Vì tin tưởng bà L nên ông đã cho bà L mượn 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) theo hợp đồng vay tiền ngày 14/7/2023, bà L có làm Hợp đồng ủy quyền số: 00006680 tại Văn phòng C, ký ngày 14/7/2023 và bà L đưa ông T giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H để làm tin, bà L nói ông sẽ được quyền quản lý đất này, nên ông quản lý nhưng được biết đất này là của người khác không phải của bà L. Vì vậy ông có ý kiến sẽ giữ giấy chứng nhận đến khi nào bà L trả lại tiền cho ông hoặc bà H hỗ trợ cho ông phần nào số tiền thì ông sẽ đồng ý trả lại giấy chứng nhận cho bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời cung cấp cho Tòa án Hợp đồng vay tiền có số công chứng: 00006684, ngày 14/7/2023 tại Văn phòng C, giữa bên cho vay ông Trần Thanh T, bên vay bà Nguyễn Thị Mỹ L và đề nghị nguyên đơn bà H phải yêu cầu bị đơn bà L trả lại 1.500.000.000 đồng cho ông T, thì ông T mới trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L để trả lại cho bà H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2, ông Đ, bà N, bà H3, chị T2 gửi đơn từ chối tham gia tố tụng và đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng vụ án.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:* Văn phòng công chứng đã chứng nhận các hợp đồng, giao dịch theo các hợp đồng nêu trên là đúng theo quy định pháp luật. Văn phòng C có đơn đề nghị vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H:

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền công chứng số: 00005340, quyền số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2023 do Văn phòng C lập giữa bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ L là vô hiệu.

- Hủy Hợp đồng vay tiền ngày .../.../2023 (không ghi ngày, tháng) giữa bên cho vay là bà Nguyễn Thị Mỹ L và bên vay là bà Lê Thị H và bà Lê Thị H không phải trả 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cho bà Nguyễn Thị Mỹ L theo hợp đồng vay tiền trên.

- Tuyên Hợp đồng ủy quyền số: 00006680, quyền số: 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2023 do Văn phòng C lập giữa bên ủy quyền bà Lê Thị H (có đại diện là bà Nguyễn Thị Mỹ L) bên được ủy quyền là ông Trần Thanh T là vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L trả lại cho bà Lê Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM206123, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H06589 do UBND huyện C cấp ngày 26/02/2008 cho bà Lê Thị H, cập nhật thay đổi pháp lý ngày 29/9/2020.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Mỹ L không trả lại bản chính giấy đất cho bà Lê Thị H thì bà Lê Thị H được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định pháp luật, kể từ ngày khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 08/2023/QĐ- BPKCTT ngày 01/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi có quyết định giải quyết khác của Tòa án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 01/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thanh T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn ủy quyền cho ông Hoàng Văn H1 trình bày: Nguyên đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T. Về tố tụng: Do bà T4 không ký tên vào hợp đồng vay tiền giữa bà H và bà L nên không phải là người làm chứng. Về nội dung, cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ L vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M trình bày: Ông T giữ nguyên kháng cáo tại đơn kháng cáo ngày 01/10/2024, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, lý do:

Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định ông Trần Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng vì căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phải xác định ông T là bị đơn, trong hợp đồng vay tiền không ghi ngày, tháng năm 2023 giữa bà H và bà L có ghi tên bà Phạm Thị T4 nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập bà Phạm Thị T4 với tư cách người làm chứng.

Về nội dung: Tòa tuyên hợp đồng ủy quyền giữa bà L với ông T vô hiệu là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T vì ông T là người thứ ba ngay tình, căn cứ vào hợp đồng ủy quyền giữa bà H và bà L thì ông T mới cho bà L vay tiền và ký hợp đồng ủy quyền với bà L, giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T phát biểu – đề nghị: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tại phiên tòa, nhận thấy:

Về tố tụng: Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T phải là bị đơn trong vụ án nhưng tại phiên tòa sơ thẩm đại diện của ông T đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa sơ thẩm để xác định lại tư cách tố tụng của ông T nhưng Tòa án không chấp nhận.

Về nội dung: Ông T là người thứ ba ngay tình, không có lỗi trong giao dịch ủy quyền và hợp đồng vay tiền giữa ông T và bà L.

Đối với hợp đồng ủy quyền ngày 10/6/2023, bà H ủy quyền cho bà L được toàn quyền sử dụng, xin phép xây dựng, cải tạo, liên hệ cơ quan có thẩm quyền giải quyết tất cả các vấn đề có liên quan đến và quyết định việc

giao dịch đối với tài sản là thửa 86, 87, tờ bản đồ số 16, tại xã B, huyện C. Bà L được quyền ủy quyền lại cho người thứ ba và hủy ủy quyền cho người thứ ba để thực hiện công việc ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Đối với hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2023, số công chứng: 00006680, quyền số: 01/2023TP/CC/SCC/HĐGD bà L ủy quyền cho ông T là đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm bà L ủy quyền cho ông T chưa có bất kỳ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào về việc cấm chuyển dịch về quyền tài sản, không có văn bản nào thể hiện bà H tranh chấp với bà L. Do đó, ông T là người thứ ba ngay tình theo quy định của Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Việc bà L ký hợp đồng ủy quyền tiến hành đồng thời với việc ông T và bà L ký hợp đồng vay 1.500.000.000 đồng tại VPCC T. Trong hợp đồng vay tiền có nội dung: Bên A ông T được dùng tất cả các tài sản hợp pháp của bên B để thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền vay và tiền lãi cho bên A. Nghĩa là bà L đã ủy quyền lại toàn bộ về quyền tài sản đối với thửa 86, 87 thuộc tờ bản đồ số 16 địa chỉ xã B. Đồng thời, bà L đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T thì ông T mới giao số tiền vay 1.500.000.000 đồng cho bà L. Do đó hợp đồng ủy quyền giữa bà L và ông T là để đảm bảo nghĩa vụ dân sự là vay mượn tiền. Do đó, Tòa tuyên bà Linh/ông T phải giao trả giấy chứng nhận hoặc bà H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận thì bà H phải trả cho ông T số tiền 1.500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông T, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, việc đánh giá chứng cứ không đầy đủ dẫn đến quyết định không khách quan và toàn diện vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H2, ông Đ, bà N, bà H3, chị T2, VPCC Tân Thuận vắng mặt.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu, đề nghị:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng theo trình tự Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, các đương sự chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy yêu cầu kháng cáo của ông T có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thanh T nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan V đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H2, ông Đ, bà N, bà H3, chị T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về tranh chấp hợp đồng ủy quyền, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào điểm g Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì nguyên đơn có thể yêu cầu Tòa án nơi thực hiện hợp đồng giải quyết. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết sơ thẩm vụ án. Do có kháng cáo của ông T nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền xét xử phúc thẩm vụ án nêu trên.

[4] Về nội dung: Ông T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung:

[4.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M đại diện ông T trình bày yêu cầu kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T phải là bị đơn trong vụ án nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của ông T đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa sơ thẩm để xác định lại tư cách tố tụng của ông T nhưng Tòa án không chấp nhận và cấp sơ thẩm không triệu tập người làm chứng là bà Phạm Thị T4.

Xét, căn cứ theo đơn khởi kiện ngày 28/7/2023 của nguyên đơn bà Lê Thị H khởi kiện bà Nguyễn Thị Mỹ L. Theo thông báo thụ lý vụ án số: 232/TBTLVA ngày 31/10/2023 cũng như căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn là người bị kiện. Trong quá trình thu thập chứng cứ, cấp sơ thẩm xác định ông T ký hợp đồng ủy quyền với bà L và hiện nay đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H nên Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do vậy, ông T kháng cáo yêu cầu xác định ông tham gia tố tụng với tư cách bị đơn trong vụ án là không có căn cứ.

Xét, ông T kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bà Phạm Thị T4 với tư cách người làm chứng. Căn cứ hợp đồng vay tiền không ghi ngày, tháng, năm 2023 giữa bà H và bà L có ghi tên bà Phạm Thị T4. Tuy

nhiên, bà T4 không ký tên vào hợp đồng vay tiền nêu trên nên bà T4 không phải là người làm chứng trong vụ án.

[4.2] Về nội dung: Ông T trình bày kháng cáo ông là người thứ ba ngay tình khi tham gia giao dịch ký kết hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tiền với bà L. Xuất phát từ hợp đồng ủy quyền của bà H cho bà L thì ông T mới ký hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tiền với bà L. Theo đó, ông T cho bà L vay số tiền 1.500.000.000 đồng nên trường hợp Tòa án tuyên ông T hoặc bà L phải giao trả giấy chứng nhận hoặc bà H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận thì bà H phải trả cho ông T số tiền 1.500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Xét, trong quá trình thu thập chứng cứ cũng tại phiên tòa sơ thẩm thể hiện tại biên bản phiên tòa sơ thẩm (từ bút lục từ số 175 đến 178). Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T đều xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án cũng không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề liên quan hợp đồng vay tiền hoặc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu giữa ông T và bà L. Do vậy, trường hợp các đương sự có tranh chấp về hợp đồng vay tiền ngày 14/7/2023 cũng như giải quyết hậu quả của hợp đồng ủy quyền vô hiệu giữa bà L và ông T thì có quyền khởi kiện trong vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Do vậy, người đại diện theo ủy quyền của ông T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự trong hồ sơ vụ án, cấp sơ thẩm xác định hợp đồng ủy quyền ngày 10/6/2023 giữa bà H và bà L là giả tạo nhằm che giấu cho hợp đồng vay tiền giữa hai bên và không có việc giao nhận tiền giữa bà L và bà H về việc vay số tiền 1.000.000.000 đồng nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm về tố tụng và nội dung nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T là không có căn cứ.

Từ những phân tích và căn cứ quy định pháp luật nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông T về việc hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung là không có cơ sở. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 của 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. Ông T phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, được cân trừ số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Căn cứ vào Điều 29 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H:

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền, số công chứng: 00005340, quyền số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2023 do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh lập giữa bên ủy quyền bà Lê Thị H và bên được ủy quyền bà Nguyễn Thị Mỹ L là vô hiệu.

- Hủy Hợp đồng vay tiền ngày .../.../2023 (không ghi ngày, tháng) giữa bên cho vay là bà Nguyễn Thị Mỹ L và bên vay là bà Lê Thị H. Bà Lê Thị H không phải trả 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cho bà Nguyễn Thị Mỹ L theo hợp đồng vay tiền trên.

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 00006680, quyền số: 02/2023TP/CC- SCC/HĐGD ngày 14/7/2023 do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh lập giữa bên ủy quyền bà Lê Thị H (có người đại diện ủy quyền là bà Nguyễn Thị Mỹ L) và bên được ủy quyền ông Trần Thanh T là vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L trả lại cho bà Lê Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM206123, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H06589 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/02/2008 cho bà Lê Thị H, cập nhật thay đổi ngày 29/9/2020.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Mỹ L không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Lê Thị H thì bà Lê Thị H được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định pháp luật, kể từ ngày khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 08/2023/QĐ- BPKCTT ngày 01/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi có quyết định giải quyết khác của Tòa án.

2.3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Mỹ L phải hoàn trả cho bà Lê Thị H chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng và chi phí đo vẽ 26.408.862 đồng. Tổng cộng là 31.408.862 đồng (ba mươi một triệu bốn trăm lẻ tám ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng).

3. Về án phí dân sự:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Mỹ L phải nộp là 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm ngàn đồng).

H4 lại cho bà Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0046410 ngày 01/8/2023 và số tiền 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0034819 ngày 10/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh T phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được căn trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) ông T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0035102 ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Cần Giờ (nay là TAND Khu vực 6, TPHCM);
- THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS H.Cần Giờ (nay là Phòng THADS Khu vực 6);
- Các đương sự;
- Lưu.

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

