TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2018/DS-PT
Ngày: 11-6-2018
V/v:"Tranh chấp yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiếu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Anh

Ông Đặng Ánh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Đình Nam – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 08 và 11 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2018 về việc: *"Tranh chấp yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2017/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2018/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Ngọc T, sinh năm: 1972; địa chỉ: Số 110 đường A, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Trần T, sinh năm: 1947 và bà Huỳnh Thị Ngọc B, sinh năm: 1947 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 31 (cũ) T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

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

+ Ông Trần Văn D, sinh năm: 1980.

+ Bà Trần Thị G, sinh năm: 1969.

+ Bà Trần Thị Thuỳ V, sinh năm: 1977.

+ Bà Trần Thị Thuỳ T, sinh năm: 1982.

+ Ông Trần Văn B, sinh năm: 1971.

+ Ông Trần Văn T, sinh năm: 1974.

+ Ông Trần Văn M, sinh năm: 1984.

Cùng địa chỉ: Tổ 31 (cũ) T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Ông D có mặt, bà G, bà V, bà T, ông T, ông B, ông M có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn D là Luật sư Nguyễn Hà Luân – Luật sư của Văn phòng Luật sư Hưng Đạo Thăng Long thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt

+ Văn phòng Công chứng P, địa chỉ: Lô A, đường N, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Hồ Thị N, địa chỉ: Số 42 đường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

+ Trung tâm phát triển quỹ đất Tp Đà Nẵng, địa chỉ: Số 37 đường Hoàng Văn Thụ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần T và bà Huỳnh Thị Ngọc B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D và đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị G là ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 12 năm 2016 ông Trần Văn D, bà Trần Thị G, bà Trần Thị Thùy V và bà Trần Thị T trình bày:*

Cha của ông Trần Văn D, bà Trần Thị G, bà Trần Thị Thùy V, bà Trần Thị T, ông Trần Văn T và ông Trần Văn M là ông Trần T đại diện hộ gia đình đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 066197 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 02 năm 1995, quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận là tài sản chung của hộ gia đình.

Năm 2000 ông B tách hộ ông Trần T. Năm 2007, Ông D, bà G, bà V, bà T cũng tách hộ ông Trần T nhưng vẫn sinh sống và có nhà ở trên diện tích đất đã được UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 02 năm 1995. Hiện nay chúng tôi phát hiện ông Trần Văn T và ông Trần Văn M có lập Văn bản thỏa thuận số công chứng 1615 ngày 09 tháng 4 năm 2010 tại Văn phòng công chứng P, quận C, thành phố Đà Nẵng với nội dung là kể từ ngày lập văn bản ông T và ông M thỏa thuận để cho cha, mẹ là ông Trần T và bà Huỳnh Thị Ngọc B được toàn quyền sử dụng và định đoạt các lô đất: thửa số 430 thuộc tờ bản đồ số 4; thửa số 227 thuộc tờ bản đồ số 4; thửa số 363 thuộc tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Trên cơ sở văn bản thỏa thuận, vào ngày 09 tháng 4 năm 2010 ông T và ông B đã ký kết Hợp đồng ủy quyền với ông Lê Ngọc T số công chứng 1618 tại Văn phòng công chứng P, quận C, thành phố Đà Nẵng, phạm vi ủy quyền như sau:

"Bên A là chủ quyền sử dụng và sở hữu lô đất thửa số 430, tờ bản đồ số 4, diện tích đất thổ cư 1.311m^2; thời hạn sử dụng: lâu dài; địa chỉ thửa đất; xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) (Bản chính giấy CNQSD đất số E 066197 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 02 năm 1995)

Bên A ủy quyền cho bên B được quyền thay mặt và nhân danh bên A thực hiện các công việc sau: *Quản lý, sử dụng lô đất trên; Được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê lô đất nói trên; Được ủy quyền lại cho người thứ 3 với các nội dung ủy quyền nêu trên; Được quyền dùng lô đất trên để thế chấp, bảo lãnh vay vốn Ngân hàng; Mức vay đó bên B tự quyết định; Nếu có chính sách giải tỏa của Nhà nước, được quyền thay mặt bên A nhận tiền giải tỏa đền bù, đại diện ký hợp đồng nhận đất tái định cư, đại diện ký cam kết nhận chuyển đổi tên tại cơ quan có thẩm quyền, làm các thủ tục xin cấp và nhận Giấy chứng nhận QSD đất.*

Công chứng viên Mai Thị N của Văn phòng Công chứng P đã căn cứ mục 12, chương XVII, phần thứ Ba của Bộ luật Dân sự năm 2005 để thực hiện Công chứng hợp đồng ủy quyền.

Chúng tôi nhận thấy Công chứng viên Mai Thị N đã ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1618 ngày 09 tháng 4 năm 2010 không đúng pháp luật bởi các lý do sau:

"Điều 108 Bồ luật Dân sự năm 2005 quy định: Tài sản chung của hộ gia đình:

Tài sản chung của hộ gia đình bao gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, rừng trồng của hộ gia đình, tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên

hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thỏa thuận là tài sản chung của hộ.

Khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của hộ gia đình.

2. Việc định đoạt tài sản là tư liệu, sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý.

Diện tích 1.311m^2 đất thổ cư là tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình, nên căn cứ Điều 108, 109 Bộ luật dân sự năm 2005 thì ngoài sự đồng ý thỏa thuận của ông T, ông M còn phải được sự đồng ý, thỏa thuận bằn văn bản của 04 người chúng tôi thì ông T và ông B mới được quyền ký kết hợp đồng ủy quyền với ông Lê Ngọc T.

Căn cứ điều 108, 109 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chúng tôi yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1618 ngày 09 tháng 4 năm 2010 của Văn phòng công chứng P, thành phố Đà Nẵng vô hiệu.

* Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 09 tháng 5 năm 2017, đồng nguyên đơn Ông D, bà G, bà V và bà T yêu cầu ông Lê Ngọc T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 066197 do UBND huyện H cấp ngày 16/02/1995 cho ông Trần T là đại diện hộ gia đình.

* Tại phiên tòa sơ thẩm đồng Ông D, bà V, T và người đại diện theo ủy quyền của bà G xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1618 ngày 09 tháng 4 năm 2010 của Văn phòng Công chứng P, thành phố Đà Nẵng là vô hiệu và yêu cầu buộc ông Lê Ngọc T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E066197 do Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 02 năm 1995 cho ông Trần T là đại diện hộ gia đình.

* Tại bản trình bày ngày 17 tháng 7 năm 2017, bà Mai Thị N trình bày: Ngày 09 tháng 4 năm 2010, khi Văn phòng công chứng P nhận yêu cầu công chứng của ông Trần T về việc công chứng Hợp đồng ủy quyền có liên quan đến thửa đất số 430 thuộc tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.311m^2. Văn phòng công chứng đã yêu cầu ông T cung cấp tài liệu có liên quan như bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các CMND và sổ hộ khẩu. Sổ hộ khẩu đứng tên ông Trần T là chủ hộ, những người còn lại có bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Trần Văn M và ông Trần Văn T. Những người như bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T và bà Trần Thị Thùy V không có tên trong sổ hộ khẩu. Trên cơ sở sự thỏa thuận của ông T, ông B, ông T, ông M, Công chứng viên đã công nhận văn bản thỏa thuận với nội dung ông T và ông M giao quyền sử dụng và định đoạt cho ông T và ông B đối với các lô đất là thửa số 430, 227 và 363 trong tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo giấy CNQSDĐ số E 0066197 do UBND

huyện H cấp Ngày 16 tháng 02 năm 1995. Sau đó ông T, ông B và ông T yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền. Theo hợp đồng ủy quyền ông T, ông B là người được toàn quyền sử dụng và định đoạt lô đất thửa số 430 thuộc tờ bản đồ số 4 có diện tích đất thổ cư 1.311m^2, thời hạn sử dụng lâu dài. Ông T được thay mặt, nhân danh ông T, ông B thực hiện các công việc: Quản lý, sử dụng lô đất; được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê lô đất và được ủy quyền cho người thứ ba với các nội dung ủy quyền như trên. Công chứng viên đã chứng thực giao dịch trên và vào sổ công chứng số 1618, quyển số HV2/TP/CC- SCC/HDGD (gọi tắt hợp đồng số 1618).

Hiện nay bà G, bà V, Ông D và bà T yêu cầu Tòa án nhân quận C tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 1618 ngày 09 tháng 4 năm 2010 về việc ủy quyền giữa ông T, ông B và ông T liên quan đến thửa đất số 430 thuộc tờ bản đồ số 4 tại phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo giấy CNQSDĐ số E066197 do UBND huyện H cấp ngày 16 tháng 02 năm 1995 cho hộ ông Trần T vô hiệu. văn phòng Công chứng P không chấp nhận vì các lý do sau:

Thứ nhất, diện tích đất thổ cư, thửa đất số 430, tờ bản đồ số 4, thời hạn sử dụng lâu dài, không thuộc đối tượng đất nông nghiệp giao cho Hộ gia đình sử dụng lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp như quy định tại Nghị định 64/CP của Chính phủ ngày 27 tháng 9 năm 1993. Do đó, diện tích đất thổ cư này thuộc quyền quản lý, sử dụng riêng của vợ chồng ông Trần T và bà Huỳnh Thị Ngọc B, hoàn toàn không liên quan gì đến các con của ông T và ông B. Vì vậy bà G, Ông D, bà T, bà V không có quyền khởi kiện đối với thửa đất này.

Thứ hai, trong quá trình tiếp nhận hồ sơ công chứng của ông T, Công chứng viên xác định bà G, Ông D, bà T, bà V không còn liên quan gì đến hộ ông T nữa nên không yêu cầu những người này tham gia trong các giao dịch như văn bản thỏa thuận cũng như hợp đồng ủy quyền số 1618. Các thành viên của hộ ông T đã thống nhất giao cho ông T, ông B được toàn quyền quyết định việc định đoạt, sử dụng đối với diện tích đất thổ cư, thửa đất số 430 nên Ông T, ông B ủy quyền cho ông T theo hợp đồng ủy quyền 1618 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Do vậy, yêu cầu Tòa án nhân dân quận C bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G, bà V, ông và bà T, tiếp tục duy trì tính hiệu lực đối với Hợp đồng ủy quyền sô 1618 ngày 09 tháng 4 năm 2010 mà Công chứng viên đã chứng thực.

** Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 12 tháng 6 năm 2017 và phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Ngọc T trình bày:*

Ông khẳng định có nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị N ba thửa đất là thửa đất số 430 diện tích thổ cư 1.311m^2 thời hạn sử dụng lâu dài; thửa đất số 227 diện tích 100m^2 đất màu và thửa đất 363 diện tích 126m^2 đất mạ cùng tờ bản đồ số 4, theo giấy chứng nhận QSD đất số E066197 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 02

năm 1995 tại địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là tổ 31, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng). Việc chuyển nhượng này giữa ông T và bà N có viếc giấy thỏa thuận mua bán. Tuy nhiên vì điều kiện thủ tục cho nên giữa hộ nhà ông T và ông T chỉ làm giấy ủy quyền đã được Văn phòng Công chứng P công chứng có sự chứng kiến của bà N. Ông T đề nghị Tòa án Công nhận giao dịch giữa ông T và ông T, ông B về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 430 diện tích 1.311m^2 đất ở, sử dụng lâu dài, thuộc tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ tổ 31, H, C, Đà Nẵng và quyết định cho ông được nhận các chế độ đến bù từ việc giải tỏa diện tích ông đã nhận chuyển nhượng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, sau khi các đồng nguyên đơn rút đơn khởi kiện ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập đối với ông T và ông B như nêu trên.

** Tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần T trình bày:* Do trước đây gia đình ông khó khăn và là chỗ quen biết nên`gia đình tôi có vay bà Hồ Thị N số tiền 900.000.000đ và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E066197 do Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 02 năm 1995 cho bà N với thỏa thuận khi nào có tiền sẽ chuộc lại. Ông và ông B không hề chuyển nhượng thửa đất số 430 diện tích 1.311m^2 cho bà N. Ông T yêu cầu xem xét tuyên hợp đồng ủy quyền do vợ chồng ông (với bà N liên quan) đã ký ngày 09 tháng 4 năm 2010 tại Văn Phòng Công chứng P qua cho ông T là "Hợp đồng chuyển nhượng" hợp pháp. Đồng thời đề nghị Tòa án công nhận giao dịch giữa ông T và vợ chồng ông về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 430 diện tích 1.311m^2 đất ở, sử dụng lâu dài thì ông không chấp nhận vì ông không hề quen biết ông T và cũng không chuyển nhượng thửa đất 430 thuộc tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.311m^2 cho bà N.

** Tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn B và ông Trần Văn M trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông T. Ông B, ông M không biết ông T nên đề nghị cho đối chất giữa ông T và ông T.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 8 năm 2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị N trình bày:*

Vào khoảng năm 2010 thông qua bà Nguyễn Thị T bà có nhận chuyển nhượng 3 lô đất tại tổ 30, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng của hộ gia đình ông Trần T. Trong đó, có thửa số 430 là đất thổ cư có diện tích là 1.311m^2 và thửa đất số 227 có diện tích là 100m^2 đất màu. Khi chuyển nhượng ông Trần T có cung cấp giấy chứng nhận QSD đất số E066197 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 02 năm 1995. Bà nhận chuyển nhượng lô đất trên với giá 1 tỷ mấy chục triệu không nhớ rõ. Khi chuyển nhượng có viết giấy tay có chữ ký của vợ chồng và các con ông T, giấy này bà đã cung cấp cho Công an quận C, thành phố Đà Nẵng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà N chuyển nhượng lại cho ông T thửa đất số 430 diện tích 1.311m^2 với giá khoảng 1.200.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng này có viết giấy thỏa thuận, bà N đã nhận đủ tiền từ ông T và

giao cho ông T giấy chứng nhận QSD đất. Một thời gian sau, bà N có chuyển nhượng thêm 2 lô đất màu cho ông T với giá bao nhiêu không nhớ rõ, tiền bà đã nhận đủ. Sau khi các bên nhận chuyển nhượng với nhau, vào năm 2010 hộ gia đình ông T và ông Lê Ngọc T có thỏa thuận với nhau về việc ủy quyền 03 lô đất nói trên. Các hợp đồng ủy quyền này được lập tại Văn phòng Công chứng P có sự chứng kiến của bà N. Bà N khẳng định hợp đồng ủy quyền chỉ che giấu đi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2017/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng,

- Áp dụng khoản 1 điều 168 của Luật đất đai;

- Áp dụng các điều 124, 500, 501 và 502 của Bộ luật dân sự;

- Áp dụng khoản 2 Điều 227, các điều 147, 266, 267 và 273 của BLTTDS;

- Áp dụng điều 6 và điều 26 của Nghị quyết quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là ông Trần Văn D, bà Trần Thị G, bà Trần Thị Thùy V và bà Trần Thị T đối với bà Mai Thị N về việc *"Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"*

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Ngọc T.

Xử: Công nhận giao dịch giữa ông Lê Ngọc T và ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 430 diện tích 1.311m^2 đất ở, sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E066197 do Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 02 năm 1995.

Ông Lê Ngọc T được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục nhận các chế độ đền bù từ việc giải tỏa thửa đất số 430 diện tích 1.311m^2 đất ở, sử dụng lâu dài.

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1618 ngày 09 tháng 4 năm 2010 của Văn phòng Công chứng P giữa ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B và ông Lê Ngọc T là vô hiệu.

3. Hoàn trả cho Bà Trần Thị G; Bà Trần Thị Thùy V; Bà Trần Thị T và ông Trần Văn D số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 4556 ngày 12 tháng 12 năm 2016 và hoàn trả cho ông Trần Văn D số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 4794 ngày 24 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm quyết định án phí và quyền kháng cáo của các bên theo quy định của pháp luật.

* Ngày 11 tháng 01 năm 2018, bà Huỳnh Thị Ngọc B có đơn kháng cáo; ngày 15 tháng 01 năm 2018 ông Trần T, ông Trần Văn D có đơn kháng; ngày 22 tháng 01 năm 2018 ông Nguyễn Văn B (đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị G) có đơn kháng Bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2017/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng, nội dung kháng cáo:

1. Vi phạm thủ tục tố tụng:

(i) Tòa án thụ lý yêu cầu độc lập của ông Lê Ngọc T về việc *"Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*, theo Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số: 223B/TB-TLVA ngày 11/7/2017 nhưng không tống đạt cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng;

(ii) Thu lý yêu cầu độc lập của ông Lê Ngọc T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không phát hành thông báo về phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại các Điều 208, 209, 210, 211 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng;

(iii) Tòa án cấp sơ thẩm đưa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng vào tham gia tố tụng nhưng không cấp, tống đạt V/v bổ sung người tham gia tố tụng cho đồng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng.

2. Vi phạm về nội dung:

(i) Ngày 09/4/2010 ông Trần T nhận tiền của bà Hồ Thị N và lập văn bản cam kết bàn giao tài sản là 1.311m^2 đất thổ cư và giao Giấy CNQSDĐ của hộ ông T cho bà N. Các thành viên trong gia đình không ai ký vào cam kết giao tài sản.

(ii) Theo quy định của điểm b khoản 1 Điều 177 Bộ luật dân sự thì Hợp đồng ủy quyền số 1681 ngày 09/4/2010 có hiệu lực khi chủ thể tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện. Ông T và ông B không biết ông T, không nhận tiền của ông T và việc ký hợp đồng ủy quyền không có mặt ông T là hoàn toàn không tự nguyện. Do đó bản án sơ thẩm nhận định, hợp đồng ủy quyền số 1681 ngày 9/4/2010 của Văn phòng Công chứng P chỉ là che giấu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ đó, căn cứ Điều 124 Bộ luật dân sự tuyên hợp đồng ủy quyền vô hiệu và công nhận cho ông T từ hợp đồng ủy quyền sang hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có cơ sở, trái pháp luật.

(iii) Quyền sử dụng diện tích đất 1.311m^2 đất thổ cư thời hạn sử dụng lâu dài được cấp cho hộ ông Trần T tại Giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 16/02/1995 để

làm nhà ở, là tài sản chung của hộ gia đình. Bản án sơ thẩm cho rằng không phải là tài sản chung của hộ gia đình mà là tài sản chung của vợ chồng nên ông T, ông B có quyền chuyển nhượng không cần các nhân khẩu trong hộ gia đình phải tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Yêu cầu cấp phúc thẩm: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2017/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, ngày 11 tháng 5 năm 2018, ông Nguyễn Văn B (đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị G) có đơn kháng cáo bổ sung, nội dung:

(i) Cấp sơ thẩm không cấp, tống đạt Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số 223B/TB-TLVA ngày 11/7/2017 cho bà Trần Thị T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng;

(ii) Theo Thông báo thụ lý vụ án số 223/TB-TLVA ngày 13/12/2016 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 71/2017/QĐST-DS ngày 04/12/2017 của Tòa án nhân dân quận C thì thấy cấp sơ thẩm không thu lý, không đưa ra xét xử vụ án *"Yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* thụ lý số: 223B/TB-TLVA ngày 11/7/2017. Ngoài ra, ông T không khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng ủy quyền số công chứng 1681 ngày 09/4/2010 của Văn phòng Công chứng P là vô hiệu, Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận giao dịch giữa ông Lê Ngọc T và ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục nhận các chế độ đền bù từ việc giải tỏa thửa đất số 430 diện tích 1311m^2 là trái pháp luật, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng;

(iii) Bà Trần Thị G không ủy quyền cho ông B tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp để giải quyết vụ án *"Yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư Nguyễn Hà Luân là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn D trình bày:

Tại phiên tòa sơ thẩm đồng nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình. Ông Lê Ngọc T là người có quyền ợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án giữ nguyên yêu cầu độc lập của mình đối với ông Trần T và bà Huỳnh Thị Ngọc B nên địa vị tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án được thay đổi. Theo đó, ông T trở thành nguyên đơn trong vụ án. Ông T, ông B trở thành bị đơn và những đồng nguyên đơn trong vụ án là Ông D, bà G, bà V, bà T trở thành là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, Tòa án không thực hiện các trình tự tố tụng để Ông D cũng như các đương sự khác được quyền đưa ra yêu cầu độc lập hay

yêu cầu phản tố của mình đối với yêu cầu của ông T về việc đề nghị công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 430 diện tích 1.311m^2 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Trên diện tích đất ông T bị thu hồi còn có tài sản gồm nhà, vật kiến trúc, cây cối hoa màu của bà T, bà V và bà G con ông T, theo Thông báo ngày 19/4/2016 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng xác định tổng giá trị đền bù thiệt hại tài sản của bà T, bà V và bà G trên diện tích đất của ông T, ông B bị thu hồi là **186.031.710 đ**. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm giao cho ông T được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục nhận các chế độ đền bù từ việc giải tỏa thửa đất số 430 diện tích 1.311m^2 đất ở, sử dụng lâu dài là trái quy định của pháp luật.

Thửa đất 430 thuộc tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.311m^2 đất ở, sử dụng lâu dài cấp cho hộ gia đình ông T là tài sản chung của gia đình, của vợ chồng ông T và các con của ông T, ông B, nhưng bản án sơ thẩm nhận định đây là đất ở, sử dụng lâu dài không thuộc đối tượng đất nông nghiệp giao cho Hộ gia đình sử dụng lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp được quy định tại Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ nên chỉ cần ông T và ông B có quyền chuyển nhượng chứ không cần các nhân khẩu trong hồ gia đình phải tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trái pháp luật. Trường hợp đồng nguyên đơn trong vụ án có rút yêu cầu khởi kiện, nếu Tòa án cấp sơ thẩm có công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T thì cũng bị vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất của các con ông T, ông B trong 1.311m^2 ông T, ông B chuyển nhượng.

Do vậy, đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận C, giao về Tòa án nhân dân quận C xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm để đảm bảo các quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự trong vụ án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

1. Tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo:

Ngày 21/12/2017, TAND quận C xét xử sơ thẩm vụ án và ban hành bản án dân sự số 143/2017/DS-ST. Ngày 04/01/2018, Tòa án C tiến hành niên yết bản án. Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D, ông Nguyễn Văn B (đại diện cho bà Trần Thị G) kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân quận C giải

quyết lại vụ án. Kháng cáo của ông T, ông B, Ông D, ông B đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 BLTTDS năm 2015.

2. Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm:

- Thành phần HĐXX tham gia phiên tòa đảm bảo đúng như thành phần Hội đồng xét xử quy định tại điều 64 BLTTDS.

- Tại phiên tòa, HĐXX thực hiện đúng và đầy đủ các quy định tại Chương XVII BLTTDS năm 2015 về thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 78, Điều 86 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Văn B - đại diện của bà Trần Thị G có mặt tại phiên tòa nhưng sau phần khai mạc phiên tòa, ông B tự ý bỏ về mà không có lý do chính đáng và không có yêu cầu xét xử vắng mặt là thực hiện không đúng quy định tại điều 70, 72 BLTTDS. Đây thuộc trường hợp từ bỏ kháng cáo theo quy định tại 296 BLTTDS nên cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn B.

3. Quan điểm giải quyết: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng như sau:

Thứ nhất, là vi phạm về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của bị đơn trong vu án, ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự.

Thứ hai, không tống đạt Thông báo về thụ lý yêu cầu độc lập số: 223B ngày 11/7/2017 cho bà Trần Thị T là nguyên đơn là vi phạm Điều 171, 174 BLTTDS. Thủ tục thông báo, trình tự và việc lập biên bản về phiên kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ở cấp sơ thẩm vi phạm Điều 208, Điều 210, Điều 211 BLTTDS.

Thứ ba, chấp nhận văn bản ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị T và bà Trần Thị Thùy V cho ông Trần Văn D tham gia tố tụng trong vụ án *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2017/QĐXXST ngày 10/11/2017 là vi phạm điều 86 BLTTDS năm 2015 quy định về quyền, nghĩa vụ của người đại diện.

Thứ tư, các đồng nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nhưng bản án sơ thẩm không đình chỉ nội dung yêu cầu buộc ông Lê Ngọc T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 066197 do UBND huyện H cấp ngày 16/02/1995 cho ông Trần T là chưa giải quyết hết yêu cầu của nguyên đơn.

Thứ năm, bà V, bà G, bà T có tài sản trên đất của ông T, ông B được đến bù nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh về việc họ đã nhận được tiền đền bù chưa, 03 lô đất bố trí tái định cư được bố trí trên cơ sở diện tích đất 1.311m2 mà ông T được công nhận hay căn cứ vào diện tích đất thu hồi là 1.390,4m^2 theo quyết định 76/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND quận C, bà G, bà T và bà V có tài sản trên đất có quyền lợi gì liên quan đến đất tái định cư hay không là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của những người có tài sản trên diện tích đất bị thu hồi, gây khó khăn cho công tác thi hành án sau này.

Từ những phân tích trên cho thấy, Bản án số 143/2017/DS-ST ngày 21/12/2017 của Tòa án nhân dân quận C vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, kháng cáo của ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông ông Trần Văn D là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS năm 2015 tuyên: chấp nhận kháng cáo của ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Trần Văn D, hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2017/DS-ST ngày 21/12/2017 của TAND quận C, TP Đà Nẵng, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B là người kháng cáo giữ nguyên nội dung đã kháng cáo và đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Trần Thị Thùy V, ông Trần Văn M, ông Trần Văn B và ông Trần Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật TTDS 2015, HĐXX tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt những người này.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G là ông Nguyễn Văn B có yêu cầu thay đổi thành viên HĐXX là Thẩm phán Đặng Ánh và Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa là bà Lương Thị Chung và đề nghị hoãn phiên tòa phúc thẩm. Xét thấy, yêu cầu thay đổi thành viên HĐXX và Kiểm sát viên tại phiên tòa và hoãn phiên tòa của ông B không có căn cứ theo quy định tại các Điều 52, 53, 56, 60, 61, 62 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, nên không được HĐXX phúc thẩm chấp nhận. Tuy nhiên, ông B tự ý bỏ về, không tiếp tục tham gia phiên tòa mà không có lý do chính đáng và không có yêu cầu xét xử vắng mặt nên được coi là từ bỏ kháng cáo theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố

tụng dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn B là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị G.

[3] Về việc xác định người tham gia tố tụng theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số: 223/TB-TLVA ngày 13/12/2016 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng. Tại đơn yêu cầu đề ngày 13/11/2016 và đơn khởi kiện đề ngày 06/12/2016, người khởi kiện là ông Trần Văn D, bà Trần Thị G, bà Trần Thị Thùy V và bà Trần Thị T khởi kiện vụ án dân sự *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"* theo khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng tuyên bố vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1618 ngày 09/4/2010 của Văn phòng Công chứng P, thành phố Đà Nẵng. Tại đơn khởi kiện Ông D, bà G, bà V và bà T xác định người bị kiện là bà Mai Thị N – Công chứng viên của Văn phòng Công chứng P. Xét thấy, Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1618 ngày 09/4/2010 là do Văn phòng Công chứng P, thành phố Đà Nẵng (là một Pháp nhân) chứng nhận, Công chứng viên Mai Thị N là người đại diện cho Văn phòng Công chứng P không phải nhân danh cá nhân chứng nhận. Trong trường hợp này, Tòa án nhân dân quận C cần yêu cầu người khởi kiện sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện về việc xác định người bị kiện là Văn phòng Công chứng P. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu người khởi kiện sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện mà thụ lý vụ án xác định bị đơn (người bị kiện) trong vụ án là bà Mai Thị N là xác định không đứng người bị kiện, vi phạm về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự trong vu án, làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D thì thấy.

[4.1] Ông Lê Ngọc T được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đối với khởi kiện của đồng nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1618 ngày 09/4/2010 của Văn phòng Công chứng P, thành phố Đà Nẵng theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số: 223/TB-TLVA ngày 13/12/2016 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng. Ngày 11/7/2017 Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số: 223B/TB-TLVA về việc ông Lê Ngọc T yêu cầu *"Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B và ông Lê Ngọc T"*. Theo quy định tại Điều 202 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: *"Thủ tục yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập được thực hiện theo quy định của Bộ luật này về thủ tục khởi kiện của nguyên đơn"*. Khoản 2 Điều 73 Bộ luật Tố

tụng dân sự 2015 quy định: *"Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và yêu cầu độc lập này có liên quan đến việc giải quyết vụ án thì có quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định tại Điều 71 của Bộ luật này".* Như vậy, khi ông T có yêu cầu độc lập với vợ chồng ông T, ông B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện các trình tự thủ tục tố tụng để ông T, ông B thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bị đơn và bà T, bà V, bà G, Ông D, ông M, ông B, ông T thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 là vi phạm thủ tục tố tụng.

[4.2] Theo quy định tại điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: *"Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày thụ lý vụ án, Thẩm phán phải thông báo bằng văn bản cho nguyên đơn, bị đơn, cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết vụ án…".* Ngày 11/7/2017 Thẩm phán Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số: 223B/TB-TLVA. Tại Biên bản (V/v cấp tống đạt) (BL 179) thể hiện, ngày 12/7/2017 Tòa án quận C không tiến hành tống đạt trực tiếp cho các đương sự mà giao bà Trần Thị T (con dâu trong nhà không phải là người tham gia tố tụng trong vụ án), để bà T giao lại cho ông T, ông B, bà G, bà V, Ông D, ông M, ông T, ông B. Riêng đối với bà Trần Thị T – là nguyên đơn trong vụ án thì không được Tòa án nhân dân quận C tống đạt Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số: 223B/TB-TLVA ngày 11/7/2017 là vi phạm thủ tục tố tụng theo quy định tại các Điều 170, 171, 196 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[4.3] Theo quy định tại Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: *"Trước khi tiến hành phiên họp, Thẩm phán phải thông báo cho đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp háp của đương sự về thời gian, địa điểm tiến hành hiên họ và nội dung của hiên họp".* Sau khi thụ lý yêu cầu độc lập của ông T, ngày 28/8/2017 Tòa án nhân dân quận C có thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số: 167/TB-TA, thời gian tổ chức là ngày 14/9/2017. Tuy nhiên, tại thông báo số 167 thể hiện nội dung hòa giải bao gồm: bà Trần Thị G, bà Trần Thị T, bà Trần Thị Thùy V, ông Trần Văn D yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản hợp đồng ủy quyền số công chứng 1618 ngày 09/4/2010 mà không có nội dung hòa giải liên quan đến yêu cầu độc lập của ông T đã thụ lý tại Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số: 223B/TB-TLVA ngày 11/7/2017 (BL: 193), là vi phạm quy định tại Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra, tại phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ tiến hành ngày 14/9/2017 tại phần công bố tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu, chứng cứ cho đương sự khác cũng không thể hiện việc ông T đã gửi đơn yêu cầu độc lập cùng tài liệu, chứng cứ cho Tòa án và tại biên bản về phiên

họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Biên bản hòa giải ngày 14/9/2017 (BL: 198a, 98b) thể hiện có mặt ông T, ông B, Ông D, bà G, bà T, bà V, ông T, ông M, ông B nhưng lại không có chữ ký của những người này trong biên bản mà chỉ có ông T ký biên bản. Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông D xác nhận ông cùng những người nói trên có đến Tòa án nhân dân quận C vào ngày 14/9/2017 theo Thông báo tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án nhưng khẳng định không được Tòa án tiến hành hòa giải, lập biên bản hòa giải và hoàn toàn không biết việc ông T có yêu cầu độc lập đã được Tòa án thụ lý. Ông T thì xác nhận Ông D cùng những người trong gia đình Ông D có tham gia hòa giải nhưng ông T không biết vì sao các đương sự nói trên không ký vào biên bản. Từ các căn cứ trên cho thấy thủ tục thông báo, trình tự và việc lập biên bản giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ở Tòa án cấp sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của ông T đã vi phạm các Điều 208, 210, 211 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[4.4] Ngày 10/11/2017 Thẩm phán cấp sơ thẩm có Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2017/QĐXXDS-ST đưa ra xét xử vụ án dân sự sơ thẩm về việc " Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" (BL 275). Tuy nhiên, quyết định tống đạt cho các đương sự lại có nội dung đưa ra xét xử vụ án tranh chấp "Hợp dồng tín dụng". Nên ngày 09/12/2017, nguyên đơn bà Trần Thị T có văn bản ủy quyền cho ông Trần Văn D và ngày 20/12/2017 bà V ủy quyền cho Ông D đại diện tham gia tố tụng đều ghi nội dung *"ủy quyền cho Ông D tham gia tố tụng tại tòa án các cấp để giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2017/QĐXXDS-ST ngày 10/11/2017. Nhưng Thẩm phán cấp sơ thẩm không xem xét nội dung ủy quyền tại hai văn bản ủy quyền với nội dung tranh chấp mà Tòa án đang giải quyết để hướng dẫn đương sự thay đổi nội dung ủy quyền cho đúng mà chấp nhận văn bản ủy quyền này theo đó chấp nhận Ông D đại diện cho bà V, bà T trong vụ án trang chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là vi phạm Điều 86 Bộ luật TTDS quy định về quyền, nghĩa vụ của đương sự.

[4.5] Tại phiên tòa sơ thẩm đồng nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 1681 ngày 09/4/2010 của Văn phòng Công chứng P theo Thông báo thụ lý số 223/TB-TLVA ngày 13/12/2016 và buộc ông Lê Ngọc T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 066197 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/02/1995 cho ông Trần T theo Thông báo thụ lý bổ sung số 223B/TB-TLVA ngày 24/5/2017. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là ông Trần Văn D, bà Trần Thị G, bà Trần Thị Thùy V và bà Trần Thị T đối với bà Mai Thị N về việc *"Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"* mà không đình chỉ nội dung yêu cầu buộc ông Lê Ngọc T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số E 066197 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/02/1995 cho ông Trần T là chưa giải quyết hết yêu cầu của nguyên đơn, vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt của nguyên đơn theo quy định tại Điều 5 Bộ luật TTDS.

[4.6] Theo Quyết định 76/QĐ-UBND30/6/2014 UBND quận C diện tích đất thu hồi của ông T, ông B là 1.390,4m^2. Ngoài tài sản của ông T, ông B bị thu hồi được nhận giá trị đền bù: 809.859.540đ và hỗ trợ công bồi thúc nền nhà 10.000.000đ, còn có tài sản gồm nhà, vật kiến trúc, cây cối hoa màu của bà T được đền bù thiệt hại là 60.024.300đ, bà V được đền bù thiệt hại là 100.122.490đ và bà G được đền bù thiệt hại là 25.884.920đ. Được bố trí đất tái định cư: 03 lô đất đường 10,5m diện hộ chính. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh tại Trung tâm phát triển quỹ đất TP Đà Nẵng về việc ông T, ông B, bà V, bà G, bà T đã nhận tiền đền bù đối với tài sản trên đất và tiền hỗ trợ hay chưa, 03 (ba) lô đất bố trí tái định cư được bố trí là căn cứ vào diện tích đất thu hồi là 1.390,4m^2 (theo Quyết định 76/QĐ-UBND 30/6/2014 UBND quận C) hay trên cơ sở diện tích đất 1.311m^2 mà ông T được công nhận, bà G, bà T, bà V có tài sản trên đất có quyền lợi gì liên quan đến đất tái định cư hay không mà đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, theo đó, công nhận giao dịch giữa ông T và ông T, ông B về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 430, diện tích 1.311m^2 đất ở, ông T được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục nhận các chế độ đền bù từ việc giải tỏa thửa đất 430 là chưa tiến hành điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ.

[6] Từ những phân tích nhận định trên, xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2017/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Kháng cáo của ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B và ông Trần Văn D là có cơ sở, những vi phạm nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa, áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật TTDS chấp nhận kháng cáo của ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B và ông Trần Văn D, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2017/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Do hủy án sơ thẩm ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Trần Văn D và Nguyễn Văn B đại diện cho bà Trần Thị G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B và ông Trần Văn D. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2017/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí phúc thẩm ông Trần T, bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Trần Văn D và bà Trần Thị G (ông Nguyễn Văn B làm đại diện) không phải chịu.

Hoàn trả cho:

- Ông Trần T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0236 ngày 16/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng;

- Bà Huỳnh Thị Ngọc B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0237 ngày 16/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng;

- Ông Trần Văn D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0235 ngày 16/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng;

- Bà Trần Thị G (ông Nguyễn Văn B làm đại diện) 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0266 ngày 05/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận C;
- Chi cục THADS quận C;
- Lưu HS, TKT.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Văn Hiếu