TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án: 783/2022/DS-PT
Ngày 28-11-2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 170/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-PT ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1270/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị L, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 30/99/29A Lâm Văn Bền, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Y KI KTLA - Luật sư thuộc Công ty Luật Nguyễn Huỳnh và Cộng sự - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Văn phòng Công chứng B. Địa chỉ: Số 97-99-101 Nguyễn Công Trứ, phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Đức D, sinh năm 1979 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hoàng T – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Số 97-99-101 Nguyễn Công Trứ, phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông H, sinh năm 1958 (Mất năng lực hành vi dân sự). Địa chỉ: Số 30/99/29A Lâm Văn Bền, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của ông H: Bà Lê Thị L, sinh năm 1960 (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 93/6B đường số 15, tổ 19, khu phố 4, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Ông Lê Đình S, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 48-50 đường số 2, khu dân cư G, ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Đỗ Văn U, sinh năm 1980 (Theo Giấy ủy quyền ngày 14/5/2019) (vắng mặt).

Địa chỉ: 343/5H Tô Hiến Thành, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: 781/C2 L (nối dài), Phường 1X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Mai K, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 48-50 đường số 2, khu dân cư G, ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. Văn phòng Công chứng Quận X. Địa chỉ: Số 13, đường 817A Tạ Quang Bửu, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Bình V (Theo Giấy ủy quyền ngày 11/12/2020) (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Quang H1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 1651/74, tổ 1, ấp 3, xã N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

7. Ông Huỳnh Hữu S1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 285, ấp 1, xã P, huyện N, Tp. Hồ Chí Minh (vắng mặt).

8. Ủy ban nhân dân huyện N. Địa chỉ: Số 330, Nguyễn Bình, Ấp 1, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

9 Văn phòng Đ Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 12 P, Phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành C (Theo Giấy ủy quyền số 3791/UQ-VPĐK-HC ngày 1*6/4/*2020) (vắng mặt).

10. Ông Đỗ Thanh M, sinh năm 1981. HKTT: Số 339/12 Tô Hiến Thành, Phường 1X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: 618 Đường 3 tháng 2, Phường 1X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Văn phòng Công chứng B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn kiện của nguyên đơn - bà Lê Thị L và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng nhu sau:

Bà Lê Thị L và ông H là người đứng tên chủ quyền sử dụng đối với thửa đất số 436; tờ bản đồ số 51 tại xã N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp vào ngày 28/03/2008.

Ngày 12/12/2014, ông H ký Hợp đồng dịch vụ với ông Nguyễn Quang H1 - Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Địa ốc Đ về việc thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng và tách thửa đối với thửa đất nêu trên. Ông H đã bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang H1.

Sau đó, ông H1 giao cho ông Huỳnh Hữu S1, liên hệ với Cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục tách thửa. Vào ngày 31/12/2014, ông Huỳnh Hữu S1 mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà L - ông H đứng tên đến Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin gia hạn thời gian sử dụng đất. Đến tháng 03/2015, ông S1 mang bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đi thế chấp cho một người tên là Phạm Ngọc S2 với số tiền là 30.000.000 đồng, sau đó báo lại với ông H1 là đã làm mất bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 22/06/2015, tại Văn phòng Công chứng B, ông Phạm Ngọc S2 đã cấu kết với một người tên là Nguyễn Văn T2 tiến hành làm giả "Hợp đồng ủy quyền", có Số Công Chứng: 005779 do Công chứng viên Nguyễn Thị Thanh T ký ngày 22/06/2015, với nội dung bên ủy quyền là vợ chồng bà L – ông H là Bên A và Bên nhận ủy quyền là ông Nguyễn Văn T1 là Bên B, với nội dung ủy quyền là "Bên B được quyền thay mặt và nhân danh Bên A trông coi, xin chuyển mục đích sử dụng đất, xin phép xây dựng, hoàn công, cho thuê, bán/chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, đảm bảo cho bên B hoặc bên thứ ba vay, tiến hành thủ thủ tục đăng ký thế chấp, giải chấp, xóa đăng ký thế chấp (kể cả trước và sau khi xây dựng, thi công) đối thửa đất số 436; tờ bản đồ số 51 tại xã N, huyện N, Tp. Hồ Chí Minh.

Ngày 31/07/2015, ông Nguyễn Văn T1 mang "Hợp đồng ủy quyền giả mạo trên đến Văn phòng Công chứng Quận X ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L – ông H cho ông Lê Đình S, có ông Trần Minh P là người làm chứng (Hợp đồng công chứng số: 010264; quyển số: 03 TP/CC SCC/HĐKD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Quận X ký ngày 31/7/2015). Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Lê Đình S tiến hành thủ tục đăng bộ sang tên và đến ngày 01/10/2015 được Văn phòng Đăng ký đất đai Tp. Hồ Chí Minh - Chi nhánh huyện Nhà Bè chứng nhận việc cập nhật thông tin chủ quyền trên Giấy nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 436; tờ bản đồ số 51 tại xã N, huyện N, Tp. Hồ Chí Minh cho vợ chồng ông Lê Đình S và bà Mai K.

Biết được sự việc nêu trên, bà L – ông H đã nhờ đến cơ quan Công an huyện Nhà Bè can thiệp. Qua Kết quả trưng cầu giám định của cơ quan Cảnh sát Điều tra huyện Nhà Bè về việc giám định chữ ký, chữ viết của vợ chồng bà Lê Thị L – ông H là giả mạo (kèm kết luận giám định số 1003/C54P ngày 04/04/2015 của Phân viện Khoa học Hình sự TP. HCM).

Nguyên đơn khẳng định chữ ký và chữ viết trong Hợp đồng ủy quyền lập tại Văn phòng Công chứng B không phải do vợ chồng bà L - ông H ký. Việc Công chứng viên thiếu trách nhiệm, vi phạm đạo đức nghề nghiệp, cố tình ký công chứng vào văn bản giả mạo chữ ký, chữ viết như nêu trên đã gây thiệt hại và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà L - ông H. Nguyên đơn khẳng định chỉ biết ông Nguyễn Quang H1 vi gia đình nguyên đơn có giao hồ sơ đất cho ông H1 thực hiện tách thửa, ngoài ra bà L không biết đương sự nào khác trong vụ án này. Khi ông H1 báo bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất để bà đi làm thủ tục xin cấp lại thì bà mới biết vụ việc. Hiện tại gia đình nguyên đơn - bà L vẫn đang trực tiếp quản lý đất tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 005779 ký ngày 22/6/2015 được Văn phòng Công chứng B công chứng; hủy Hợp đồng công chứng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 31/7/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Quận X số công chứng 010264; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008 cho ông H và bà Lê Thị L; hủy nội dung cập nhật thông tin chủ quyền của ông Lê Đình S và bà Mai K ngày 01/10/2015 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008 cho ông H và bà Lê Thị L, các yêu cầu còn lại vẫn giữ nguyên.

Bị đơn - Văn phòng Công chứng B đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án nhưng không có đại diện hợp pháp đến Tòa án tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tại Văn bản số 06/CV-CCBT đề ngày 08/4/2020 bị đơn trình bày nhu sau:

Thủ tục công chứng và hình thức của Hợp đồng ủy quyền đã diễn ra đúng quy định của Luật công chứng và Bộ luật dân sự. Bên ủy quyền đã tự nguyện yêu cầu Công chứng viên thực hiện việc công chứng, các bên giao dịch đã tự nguyện ký vào hợp đồng ủy quyền trước mặt Công chứng viên, tại trụ sở Văn phòng Công chứng B Số 97-99-101 Nguyễn Công Trứ, Phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vào thời điểm chứng nhận hợp đồng ủy quyền nêu trên Văn phòng Công chứng B không nhận được bất kỳ thông báo ngăn chặn hay tranh chấp nào liên quan đến tài sản, hay việc ủy quyền.

Hồ sơ lưu trữ của Hợp đồng ủy quyền số 005779 quyển số 01.TP/CC SCC/HĐGD ngày 22/6/2015 tại Văn phòng Công chứng B gồm có: Hợp đồng ủy quyền; Phiếu yêu cầu công chứng; Tra cứu ngăn chặn; Bản sao đã đối chiếu bản chính các giấy tờ sau: Chứng minh nhân dân, Hộ khẩu, kết hôn của bà Lê Thị L và ông H; Chứng minh nhân dân, Hộ khẩu của ông Nguyễn Văn T1; Chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà Nguyễn Thị Diệu H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm chứng nhận hợp đồng ủy quyền số 005779 quyển số 01.TP/CC SCC/HĐGD ngày 22/6/2015 đã được làm đúng với quy định về trình tự thủ tục công chứng phù hợp với Quyết định số 2103/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc Công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp được chuẩn hóa tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn phòng Công chứng B xác định việc chứng nhận hợp đồng ủy quyền nêu trên đã được chứng nhận đúng với quy định của Luật công chứng, Bộ luật dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Bị đơn có Văn bản số 05/CV-CCBT đề ngày 08/4/2020 xin vắng mặt trong các buổi làm việc, xét xử tại Tòa án nhân dân các cấp. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Văn U - đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đình S trình bày: Khi nhận chuyển nhượng đất ông S có biết nguồn gốc đất là của ông H và bà Lê Thị L. Ông S được ông Nguyễn Văn T1 (đại diện theo ủy quyền của ông H, bà L) dẫn đi xem đất và ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng. Việc chuyển nhượng hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Ông S, bà Mai K đã thực hiện các thủ tục đăng bộ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè cập nhật tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận. Ông là người đại diện ủy quyền nên ông không biết lý do ông S quen biết và thực hiện việc chuyển nhượng lô đất với ông T1.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 13/4/2021, ông Lê Đình S có ý kiến trình bày: Khi nhận chuyển nhượng đất ông có biết nguồn gốc đất là của ông H và bà Lê Thị L qua việc xem trên giấy tờ, chưa trực tiếp đến xem đất. Ông và người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông H là ông T1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng tại Văn phòng Công chứng B. Việc chuyển nhượng hoàn toàn đúng quy định pháp luật, nếu có lỗi xảy ra là do Văn phòng Công chứng B, không phải do ông. Ông S, bà Mai K đã thực hiện các thủ tục đăng bộ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nhà Bè cập nhật tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục đóng thuế, đăng bộ xong ông đến nhận đất mới biết việc chủ đất nói không có chuyển nhượng đất. Do ông thực hiện việc chuyển nhượng đất hợp pháp nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

2. Văn phòng Công chứng Quận X có ý kiến theo Văn bản số 56/CCQ8 ngày 22/5/2019: Văn phòng Công chứng Quận X đã thực hiện quy trình công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 010264 ngày 31/7/2015 giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Lê Đình S đúng quy định pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân huyện N có ý kiến theo Văn bản số 2019/UBND TNMT: Ủy ban nhân dân huyện N chỉ có yêu cầu giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến cụ thể về việc giải quyết vụ án.

4. Văn phòng Đ Thành phố có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thành C có văn bản đề ngày 04/5/2021 có ý kiến trình bày: Việc cập nhật chuyển nhượng ngày 01/10/2015 trên trang 4 giấy chứng nhận số H02428 ngày 28/3/2008 cho ông Lê Đình S là đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

5. Ông Đỗ Thanh M có ý kiến trình bày: Ông đã đặt cọc cho ông Lê Đình S số tiền 500.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 02/4/2019 để nhận chuyển nhượng thửa đất số 436, tờ bản đồ số 51 tại xã N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng đã quá thời hạn thỏa thuận ông S vẫn chưa tiến hành thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng, sang tên cho ông. Việc chuyển nhượng của ông chỉ có mình ông biết, vợ ông là bà Nguyễn Thị Như Y không biết về việc này, đây là tài sản riêng của ông. Ông chỉ có đơn yêu cầu tham gia tố tụng trong vụ án, chưa có đơn yêu cầu độc lập, chưa đóng tạm ứng án phí. Ông sẽ giải quyết tranh chấp hợp đồng yêu cầu ông Lê Đình S tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc trong trường hợp không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì trả cho ông số tiền 1.000.000.000 đồng bao gồm tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và tiền bồi thường 500.000.000 đồng sau khi có kết quả giải quyết của vụ án tranh chấp của bà L.

6. Ông Nguyễn Quang H1 có ý kiến trình bày theo Bản tự khai ngày 15/5/2019: Trước đây ông có nhận hồ sơ tách thửa đối với lô đất tại xã N, huyện N, ông đã đưa bộ hồ sơ gốc cho ông Huỳnh Hữu S1 thực hiện việc tách thửa nhưng một thời gian dài không có kết quả. Ông đã nhiều lần liên hệ ông S1 để hỏi tiến độ nhưng ông S1 chỉ thông báo ông chưa có kết quả và nói ông đợi. Sau đó ông mới phát hiện ra lô đất đã bị chuyển nhượng cho người khác. Cơ quan Điều tra cũng đã làm việc liên quan đến nội dung này và đã xác định có hành vi giả chữ ký bà L, ông H để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông xác định bà L, ông H không chuyển nhượng lô đất trên cho ai. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật để đem lại công bằng cho gia đình bà L.

7. Ông Huỳnh Hữu S1 có ý kiến trình bày tại Bản tự khai ngày 14/5/2019: Ông nhận thấy không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, ông không có yêu cầu nào khác.

8. Bà Lê Thị L với tư cách người đại diện theo pháp luật của ông H có đơn xin xét xử vắng mặt, không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.

9. Bà Mai K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng nhưng không đến Tòa nên không ghi nhận được ý kiến.

10. Ông Nguyễn Văn T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng nhưng không đến Tòa nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại bản án dân sự số 73/2022/DS-PT ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị L.

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ký ngày 22/6/2015 lập tại Văn phòng Công chứng B số công chứng 005779 vô hiệu; Hợp đồng công chứng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 31/7/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Quận X số công chứng 010264 ký kết giữa ông Nguyễn Văn T1 và ông Lê Đình S vô hiệu. Hủy phần cập nhật biến động ngày 01/10/2015 cho ông Lê Đình S, sinh năm 1980 và bà Mai K, sinh năm 1982 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008 cho ông H và bà Lê Thị L.

Buộc ông Lê Đình S và bà Mai K có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008 cho ông H và bà Lê Thị L. Bà Lê Thị L và ông H (do bà L làm giám hộ) được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền đăng ký cập nhật hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008 đối với thửa đất số 436; tờ bản đồ số 51 tại xã N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

Giành quyền khởi kiện cho ông Lê Đình S, bà Mai K, ông Đỗ Thanh M trong vụ án khác nếu có tranh chấp.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 25/2/2022, bị đơn -Văn phòng Công chứng B kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án số 73/2022/DS-PT ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Lý do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể:

- Ông H, sinh năm 1958 là đồng nguyên đơn, mất năng lực hành vi dân sự, người trực tiếp tham gia tố tụng thay là vợ ông - bà Lê Thị L nhưng không có Quyết định giám hộ;

- Đối tượng tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hủy giấy CNQSDĐ, Tòa án cấp sơ thẩm đưa Văn phòng Công chứng B vào tham với tư cách bị đơn là không chính xác;

- Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập, lấy lời khai ông Nguyễn Văn T1 là bên được ủy quyền công chứng của ông H và bà L là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng;

- Xác định ông H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác, do ông là đồng sử dụng đất với nguyên đơn - bà L;

- Trích dẫn không đúng lời khai của ông Lê Đình S;

- Tòa án căn cứ vào Kết luận giám định chữ ký, chữ viết làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án nhưng không cho giám định dấu vân tay là thiếu chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày kháng yêu cầu Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Cấp sơ thẩm không tiến hành giám định dấu vân tay của bà Lê Thị L, ông H; chưa xác minh đầy đủ đối với các tài liệu như giấy chứng minh nhân dân, giấy đăng ký kết hôn, sổ hộ khẩu của hộ ông H, bà Lê Thị L; Hợp đồng ủy quyền thể hiện bà Nguyễn Thị Diệu H2 là người làm chứng cho ông Nguyễn Văn T1 trong việc giao kết hợp đồng ủy quyền, việc giải quyết tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu sẽ làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của bà H2 nhưng cấp sơ thẩm không đưa bà H2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng;

Nguyên đơn không kháng cáo, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Quang H1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận:

Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào kết luận giám định chữ ký, chữ viết do Phân viện Khoa học Hình sự tại TP. Hồ Chí Minh giám định theo trưng cầu của Công an huyện Nhà Bè để giải quyết. Theo Công văn của Phân viện KHHS tại thành phố Hồ Chí minh và Công an huyện Nhà Bè đều xác định chưa giám định dấu vân tay của ông H, bà L nhưng cấp sơ thẩm không cho giám định dấu vân tay của ông H, bà L là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Diệu H2 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì việc giải quyết ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà H2. Mặt khác, bà H2 là người chứng kiến hai bên ký kết hợp đồng, nên việc đưa bà H2 vào tham gia tố tụng sẽ làm sáng tỏ được thêm nhiều vấn đề.

Trong hồ sơ lưu tại Văn phòng Công chứng B, có CMND, hộ khẩu và các giấy tờ tùy thân của ông H, bà L. Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản xác minh các tài liệu trên là thật hay giả, Cơ quan Cảnh sát Điều tra chỉ cung cấp tài liệu mà không trả lời.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhân định so sánh bằng hình ảnh trực quan để cho rằng đây là chứng minh nhân dân giả là không đảm bảo khách quan.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:

Tôi khẳng định bà L và ông H không ký, không lăn tay trong hợp đồng ủy quyền số 005779 mà Văn phòng Công chứng B đã công chứng. Căn cứ vào Kết luận của Phân viện Khoa học Hình sự đã xác định chữ ký trên hợp đồng không phải của bà L, ông H, nên việc có giám định dấu vân tay hay triệu tập thêm bà H2 là không cần thiết vì không làm thay đổi bản chất vụ án.

Hồ sơ công chứng thể hiện, Công chứng viên không làm tròn trách nhiệm, vi phạm Khoản 1 Điều 55 Luật công chứng. Bởi tại thời điểm Công chứng hợp đồng, ông H mất năng lực hành vi do tai biến đang nằm liệt giường, bà L lo túc trực chăm sóc ông H thì làm sao có việc hai ông bà đi ký hợp đồng ủy quyền.

Việc công chứng sai đã gây thiệt hại cho gia đình bà L, ông H vì đây là tài sản duy nhất của ông bà nhưng do sự sai sót trên mà gia đình bà L không thể bán để lo thuốc thang cho ông H. Qúa trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bị đơn không hợp tác khiến vụ án bị kéo dài. Nay bị đơn đưa ra các ý kiến trên để yêu cầu hủy án là nhằm kéo dài và không có cở sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đối đáp: Việc cho rằng ông H Mất năng lực hành vi dân sự nên không ra Văn phòng công chứng ký được là không đúng. Vì năm 2017 ông H mới có Quyết định mất năng lực hành vi dân sự. Nhưng hợp đồng ủy quyền ký vào tháng 6/2015.

Tại giai đoạn sơ thẩm, bị đơn đã gửi văn bản trả lời theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm, nên việc bị đơn xin xét xử vắng mặt là đúng quy định.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đối đáp: Ông H đã bệnh từ trước nhưng sau khi đề nghị xử lý hình sự thì bà L mới được hướng dẫn làm thủ tục xác định ông H mất năng lực hành vi dân sự .

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Quang H1 tranh luận: Tôi không đồng ý với kháng cáo của bị đơn vì yêu cầu hủy án chỉ làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Nếu giám định vân tay thì bà L sẵn sàng cung cấp mẫu, nhưng sự việc đã rõ, không nên làm những việc trái lương tâm.

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

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

+ Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Các bên đương sự đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Mai K, ông Đỗ Thanh M, ông Nguyễn Văn T1, Văn phòng Công chứng Quận X, ông Huỳnh Hữu S1, ông Lê Đình S vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Về kháng cáo của bị đơn và ý kiến của luật sư cho rằng ông H, sinh năm 1958 bị mất năng lực hành vi dân sự, vợ ông H là người giám hộ cho ông H nhưng không có Quyết định giám hộ chính thức theo quy định của pháp luật và việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác mà phải xác định là nguyên đơn.

[2.1]. Xét thấy, tại Quyết định giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự số 01/2017/QĐST-VDS ngày 05/01/2017 (đã có hiệu lực thi hành) đã tuyên bố ông H, sinh năm 1958, địa chỉ: 1982/45 (số cũ 382/17) khu phố 7, thị trấn Nhà Bè, huyện Nhà Bè mất năng lực hành vi dân sự.

[2.2]. Ngày 30/11/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 19717/2020/QĐ-CCTLC yêu cầu nguyên đơn - bà Lê Thị L cung cấp cho Tòa án văn bản thể hiện việc đăng ký giám hộ đối với ông H. Bà L đã cung cấp cho Tòa án "Trích lục đăng ký giám hộ" số 02/TLGH ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân xã N, huyện N có nội dung bà Lê Thị L là người giám hộ cho ông H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ông H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xác định bà Lê Thị L là người giám hộ cho ông H là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, ý kiến nêu tại mục [2] của bị đơn – Văn phòng Công chứng B là không có cơ sở.

[3]. Về ý kiến của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông Nguyễn Văn T1 là bên được ông H và bà L ủy quyền công chứng vào tham gia tố tụng.

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ông Nguyễn Văn T1 là người được ghi là bên nhận ủy quyền của bà L, ông H trong Hợp đồng ủy quyền số 005779 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do không

triệu tập được ông T1 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh địa chỉ, cư trú của ông Nguyễn Văn T1 và niêm yết các thủ tục tống đạt văn bản tố tụng, giấy triệu tập tham gia tố tụng,... tại nơi cư trú cuối cùng của ông T1 là phù hợp quy định tại điểm e khoản 4 Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tuy nhiên, ông T1 vẫn không có mặt tham gia tố tụng, không có ý kiến phản hồi với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vắng mặt ông T1 là phù hợp quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Như vậy, ý kiến của bị đơn về vấn đề trên là không có cơ sở chấp nhận.

[4]. Về việc cho rằng bản án sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của Văn phòng Công chứng B là không đúng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn khởi kiện Văn phòng Công chứng B yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng công chứng ủy quyền (thực chất là tuyên bố văn bản công chứng số 005779 do Văn phòng Công chứng B công chứng ngày 22/6/2015 vô hiệu) vì các lời khai sau đó và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đều xác định yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản công chứng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Văn phòng Công chứng B là bị đơn là phù hợp quy định tại Điều 2 Luật công chứng; khoản 1 Điều 5 và khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Như vậy, ý kiến của bị đơn về vấn đề trên là không có cơ sở chấp nhận.

[5]. Về ý kiến cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết dựa trên Kết luận giám định số 1003/C54B ngày 04/4/2017 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận bà Lê Thị L, ông H không ký tên trên Hợp đồng ủy quyền. Tuy nhiên, kết luận giám định này không giám định dấu vân tay của ông H, bà L là chưa đủ cơ sở.

Xét thấy, trong suốt quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm. Phía bị đơn cũng như các đương sự tham gia tố tụng khác không ai đặt ra yêu cầu giám định dấu vân tay của ông H, bà L; không ai có ý kiến phản đối hay yêu cầu giám định lại kết quả giám định chữ ký của ông H, bà L nêu trên. Như vậy, dựa trên cơ sở Kết luận giám định số 1003/C54B ngày 04/4/2017 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận bà Lê Thị L, ông H không ký tên trên Hợp đồng ủy quyền mà các bên đang tranh chấp là đủ cơ sở để xác định hợp đồng có hiệu lực hay không có hiệu lực mà không cần giám định thêm dấu vân tay. Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không trưng cầu giám định thêm dấu vân tay là không vi phạm thủ tục tố tụng. Mặt khác, mặc dù bị đơn nêu tại yêu cầu kháng cáo cần giám định thêm dấu vân tay nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn xác định bị đơn không yêu cầu giám định dấu vân tay của ông H, bà L tại cấp phúc thẩm.

Như vậy, ý kiến trên của phía bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Về việc cho rằng cần triệu tập đưa bà Nguyễn Thị Diệu H2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Xét thấy, bà H2 được ghi là người làm chứng trong hợp đồng ủy quyền số 005779 ngày 22/6/2015. Đối chiếu theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà H2 không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong việc giải quyết tranh chấp này nên cần thiết chỉ đưa bà H2 tham gia với tư cách là người làm chứng.

Việc Tòa án sơ thẩm không đưa bà H2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không vi phạm thủ tục tố tụng.

[7]. Về nội dung:

[7.1]. Theo lời khai của các đương sự phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định thửa đất số 436, tờ bản đồ số 51 tại xã N, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lê Thị L và ông H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp vào ngày 28/3/2008.

[7.2]. Phía nguyên đơn bà Lê Thị L khai và được ông Nguyễn Quang H1 xác nhận (phù hợp với hợp đồng dịch vụ ký kết giữa ông H và ông Nguyễn Quang H1) thể hiện ngày 12/12/2014, ông H có ký hợp đồng dịch vụ với ông Nguyễn Quang H1 về thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa đối với thửa đất nêu trên và ông H đã bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1. Theo ông H1 khai sau khi nhận đầy đủ hồ sơ đất của bà L, ông H, ông H1 đã giao cho ông Huỳnh Hữu S1 liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục tách thửa. Sau đó, ông S1 báo lại cho ông Nguyễn Quang H1 đã làm mất bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[7.3]. Xét thấy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng là "Hợp đồng ủy quyền" số 005779 vô hiệu vì cho rằng hợp đồng này là giả mạo chữ ký, chữ viết của ông bà. Ông bà không thực hiện giao dịch này, không biết ông Nguyễn Văn T1 - người được ghi là người được ủy quyền trên hợp đồng này là ai. Tòa án cấp sơ thẩm có triệu tập đưa ông Nguyễn Văn T1 vào tham gia tố tụng nhưng ông T1 vẫn vắng mặt không có ý kiến phản hồi đối với hợp đồng ủy quyền này. Phía bị đơn - Văn phòng Công chứng B cho rằng bị đơn đã thực hiện việc công chứng hợp đồng trên theo đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, căn cứ thông báo về nội dung kết luận giám định số 89/TB-CQCSĐT-ĐTTH ngày 11/5/2017 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện Nhà Bè đối với bản Kết luận giám định số 1003/C54B ngày 04/4/2017 của Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung kết luận chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Đình Hùng và Lê Thị Lâm trên "Hợp đồng ủy quền" có nội dung giao cho ông Nguyễn Văn T1 được toàn quyền sử dụng thửa đất số 436, tờ bản đồ số 51 tại xã N, huyện N lập ngày 22/6/2015 tại Văn phòng Công chứng B với mẫu tài liệu so sánh không phải do một người ký và viết ra.

[7.4]. Ngoài ra, gia đình bà L, ông H từ trước đến nay vẫn đang quản lý sử dụng thửa đất trên mà không có sự bàn giao quyền sử dụng thửa đất cho người được ủy quyền là ông Nguyễn Văn T1 hay ai khác.

[8]. Từ sự phân tích tại mục [7] đến [7.4] có sơ sở xác định ông H và bà Lê Thị L là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 51 tại xã N, huyện N; ông H và bà L không ký "Hợp đồng ủy quyền" nêu trên; chữ viết và chữ ký mang tên Lê Đình H và bà Lê Thị L trên "Hợp đồng ủy quyền" là giả mạo chữ ký của ông H và bà L. Do đó, án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố văn bản công chứng là "Hợp đồng ủy quyền" trên vô

hiệu là có cơ sở. Kháng cáo của bị đơn không đồng ý việc tuyên bố văn bản trên vô hiệu là không có cơ sở chấp nhận.

[9]. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

[9.1]. Do hợp đồng ủy quyền số 005779 vô hiệu nên việc người có tên là Nguyễn Văn T dùng hợp đồng ủy quyền này để nhân danh người đại diện ủy quyền của ông H, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Đình S và bà Mai K (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 31/7/2015 do Văn phòng Công chứng Quận X công chứng) là trái pháp luật.

[9.2]. Ông Lê Đình S khai ông bà khi nhận chuyển nhượng không đi xem đất mà chỉ xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên ông H và bà L và trên thực tế chưa nhận đất. Do đó, ông S và bà Mai K cũng không phải là người mua ngay tình theo qui định tại Điều 138 Bộ luật dân sự 2005.

[9.3]. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng vô hiệu theo và việc Chi nhánh Văn phòng Đ căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cập nhật tên ông Lê Đình S, bà Mai K trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008 cho ông H và bà Lê Thị L là không đúng quy định của pháp luật, cần phải hủy cập nhật.

[9.4]. Như vậy, bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/7/2015 giữa người có tên là Nguyễn Văn T với ông S và bà Mai K là vô hiệu và hủy cập nhật tên của ông S và bà Mai K trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 đứng tên ông H, bà L và buộc ông S, bà Mai K giao lại bản chính chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà L, ông H là có cơ sở, đúng pháp luật.

[10]. Xét các bên đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải thích về quyền yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu và bồi thường thiệt hại do giao dịch vô hiệu nhưng không có ai yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do đó, việc giải quyết yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu và vấn đề bồi thường thiệt hại do giao dịch dân sự vô hiệu nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án khác. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và tuyên "Giành quyền khởi kiện cho ông S, bà Mai K, ông M trong một vụ án khác là không cần thiết. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại bản án sơ thẩm không tuyên phần này.

[11]. Bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm nhưng tại cấp phúc thẩm không cung cấp được thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Như đã phân tích trên bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[12]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[13]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[14]. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122; Điều 127; Điều 137; Điều 138 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - Văn phòng Công chứng B, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-PT ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung.

1.1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị L.

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ký ngày 22/6/2015 lập tại Văn phòng Công chứng B số công chứng 005779 vô hiệu; Hợp đồng công chứng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 31/7/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Quận X số công chứng 010264 ký kết giữa ông Nguyễn Văn T1 và ông Lê Đình S vô hiệu.

Hủy phần cập nhật biến động ngày 01/10/2015 cho ông Lê Đình S, sinh năm 1980 và bà Mai K, sinh năm 1982 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008 cho ông H và bà Lê Thị L.

Buộc ông Lê Đình S và bà Mai K có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008 cho ông H và bà Lê Thị L.

Bà Lê Thị L và ông H (do bà L làm giám hộ) được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền đăng ký cập nhật hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02428 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/3/2008 đối với thửa đất số 436; tờ bản đồ số 51 tại xã N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

1.3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn là bà Lê Thị L không phải chịu án phí DSST, bà L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0045987 ngày 10/01/2018 của CụcThi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Bị đơn là Văn phòng Công chứng B phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng.

1.4. Về chi phí tố tụng: Vụ án không phát sinh chi phí tố tụng.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn - Văn phòng Công chứng B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại biên lai thu số 0001851 ngày 17/03/2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

3.Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– Các đương sự;
– Lưu: hồ sơ (1),VP(3), 27b (PMT);

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa