| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BÌNH DƯƠNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 188/2024/DS-PT
Ngày 05 - 4 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Sỹ Trứ

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Ngô Thị Bích Diệp

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 05 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 370/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc "tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 364/2023/QĐ-PT ngày 06/10/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 30/2023/TB-TA ngày 28/02/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Phước H, sinh năm 1969, địa chỉ: khu phố D, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Bà Lê Thị Thanh L, sinh năm 1985; địa chỉ: số D, đường H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: số H đường L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/02/2020), có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Ông Vũ Anh T, là Luật sư Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị H1, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Phạm Tiến Thiên T1, sinh năm 1983; địa chỉ: số E Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền, (Văn bản ủy quyền 09/4/2021), có mặt.

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

1. Ông Cao Minh V, sinh năm 1988; địa chỉ: số B đường số A, khu dân cư V, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng C, tỉnh Bình Dương, địa chỉ: đường Đ khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, do ông Nguyễn Hữu T2, Trưởng văn phòng đại diện, có yêu cầu vắng mặt.

3. Văn phòng C1, địa chỉ: số A Đ, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, do ông Hoàng Xuân H2, Trưởng văn phòng đại diện, có yêu cầu vắng mặt.

4. Ông Lê Văn X, (đã chết năm 2021),

*Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông X*:

4.1 Ông Lê Văn S (đã chết 2018)

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông S*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958, bà Lê Thị Yến O, sinh năm 1985; ông Lê Sơn T3, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: số A, tổ B, ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, bà O có đơn xin vắng mặt, ông T3, bà N vắng mặt.

4.2 Bà Lê Thị Thu V1, sinh năm 1960; địa chỉ: điện máy H, chợ P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.

4.3 Ông Lê Tống Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: số D, khu C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

4.4 Bà Lê Thị Thu H3, sinh năm 1965; địa chỉ: số D, khu C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

4.5 Ông Lê Văn T4, sinh năm 1966; địa chỉ: số B B, tổ I, khu A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

4.6 Bà Lê Thị Xuân D, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông, vắng mặt.

4.7 Ông Lê Minh Đ1, sinh năm 1971; địa chỉ: số E N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

4.8 Bà Lê Thị Thanh T5, sinh năm 1973; địa chỉ: phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4.9 Bà Lê Thị Thanh H4, sinh năm 1976; địa chỉ: số D khu C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

4.10 Bà Lê Thị Thanh L, sinh năm 1985, địa chỉ: số D, đường H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: H đường L, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Dương Phước H, bị đơn bà Lê Thị H1.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

*Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Dương Phước H và bà Lê Thị Dung H5 có quan hệ là vợ chồng. Ngày 03/12/2019, bà H5 ký hợp đồng ủy quyền cho bà Lê Thị H1 (là em ruột bà H5) để thực hiện các quyền của người sử dụng đất, trong đó có các quyền chuyển nhượng đối với diện tích 99,3m$^2$ thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 28-2 địa chỉ tại khu C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận số AC009653, số vào sổ cấp GCN: H01310 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 31/3/2002. Ngày 11/7/2019, vợ chồng ông H, bà H5 ký hợp đồng đặt cọc với ông Cao Minh V và nhận cọc của ông V số tiền 650.000.000 đồng.

Tuy nhiên, đến ngày 14/12/2019 bà H5 chết. Theo quy định của pháp luật thì hợp đồng ủy quyền nêu trên chấm dứt hiệu lực pháp luật nhưng bà H1 vẫn cố tình sử dụng hợp đồng trên để chuyển nhượng cho ông Cao Minh V vào ngày 13/02/2020, bà H1 nhận tiền của ông V là 1.940.000.000 đồng.

Quyền sử dụng đất này là tài sản riêng của bà H5, tài sản này có trước hôn nhân của bà H5, trên đất này hiện nay không có tài sản gì. Đối với đơn xin từ chối thừa kế thì bà H1 làm cho ông H ký, bà H1 giải thích làm đơn như thế này để khỏi bị vướng thủ tục ủy quyền. Nay bà H5 chết thì ông H đồng ý nhận phần di sản thừa kế của bà H5 theo quy định pháp luật.

Đối với hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì ông H và bà Dung H5 cùng nhận tiền đặt cọc này. Sau đó bà Dung H5 bệnh nặng không làm giấy tờ được nên mới ủy quyền cho bà H1 làm giấy thủ tục. Tiền nhận đặt cọc bà H5 đã dùng để chữa bệnh cho bà ấy hết. Khi nuôi bệnh bà H5 thì bà L (em bà H5) mượn tiền để trị bệnh cho bà H5. Bà L, ông H không cung cấp giấy tờ để chứng minh đã bỏ tiền ra để nuôi bệnh bà H5. Khi bà H1 ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông V thì không có báo cho ông H biết.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà H5 là: Ông Dương Phước H là chồng bà H5, và cha của bà H5 là ông Lê Văn X. Hiện nay ông X đã chết năm 2021, bà L không cung cấp giấy chứng tử của ông X, mẹ của bà H5 đã chết trước khi thụ lý vụ án, bà L không cung cấp giấy chứng tử cho Tòa án.

Hàng thừa kế thứ hai của bà Dung H5 là bà L, bà H1, ông S (đã mất, bà N, bà O, ông T3 là vợ và con ông S), bà V1, ông Đ, bà H3, ông T4, bà D, ông Đ1, bà T5, bà H4, bà L là con của ông X.

Nay ông H yêu cầu như sau: Ông H yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng ủy quyền ngày 03/12/2019 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/02/2020. Quyền sử dụng đất diện tích 97m$^2$ trả lại cho những người thừa kế của bà H5, ông H sẽ trả lại cho ông V số tiền 650.000.000 đồng tiền nhận cọc. Bà H1 trả lại cho ông V số tiền đã nhận 1.940.000.000 đồng. Trường hợp bà H1 đồng ý trả lại cho ông H 980.000.000 đồng thì ông H vẫn tiếp tục cho ông V ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà H5 và bà H1.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Tiến Thiên T1 trình bày***:** Ông H là chồng của bà Lê Thị Dung H5, bà H5 là chị ruột của bị đơn bà Lê Thị H1. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà H1 nhận tiền của ông V số tiền 1.940.000.000 đồng, còn tiền cọc thì bà H5 nhận 650.000.000 đồng. Bà H1 yêu cầu công

nhận hợp đồng chuyển nhượng của bà H1 và ông V. Căn cứ vào việc lúc còn sống bà H5 đã nhận cọc và giao đất cho ông V, trong thời gian bà H5 nhận đặt cọc thì bà H5 bị bệnh và không thực hiện các hồ sơ chuyển nhượng nên ủy quyền cho bà H1 chuyển nhượng thay bà H5, để bà H1 thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V, bà H5 cũng viết di chúc để lại cho bà H1. Bà H1 không cung cấp được thông tin họ tên của người làm chứng trong di chúc. Khi bà H5 mất thì bà H1 có biết.

Di chúc ngày 22/11/2019 là bà H5 tự đánh máy và bà H5 ký, di chúc này là hợp pháp.

Ngày 07/8/2020, bà Lê Thị H1 nộp đơn yêu cầu phản tố, bà H1 yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/02/2020 giữa bà Lê Thị H1 và ông Cao Minh V.

Ngày 19/3/2023, bà H1 có yêu cầu phản tố, bà yêu cầu công nhận di chúc ngày 22/11/2019 có hiệu lực.

Bà H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện với nguyên đơn, đồng ý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Minh V.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Minh V trình bày:*

Ngày 16/10/2020, ông V nộp đơn yêu cầu độc lập, ông yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, bà H1 phải trả cho cho ông số tiền 1.940.000.000 đồng và tiền bồi thường theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2022, ông V thay đổi yêu cầu độc lập, yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng vì tiền đã giao đủ. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng với bà H1 thì ông V không biết bà H5 chết. Ông V đã giao tiền cọc cho bà Dung H5 là 650.000.000 đồng, giao tiền 1.940.000.000 đồng cho bà H1, ông V còn giữ lại 10.000.000 để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H1 biết bà H5 chết nhưng vẫn chuyển nhượng cho ông V là lỗi của bà H1, bà H1 phải có trách nhiệm trả tiền lại cho gia đình. Việc ông H khởi kiện hủy hợp đồng ủy quyền làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông V. Thực chất của vụ án này là bà L muốn yêu cầu đòi tiền của bà H1 nhưng bà H1 không có khả năng để thanh toán cho nên bà L kiện bà H1 để lấy lại quyền sử dụng đất của bà H5. Ông V là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp ngay tình nên ông V yêu cầu được nhận tài sản trên, việc tranh chấp giữa bà H1 và bà L, ông V không có liên quan.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông V nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị trả lại hồ sơ cấp giấy chứng nhân quyền sử dụng đất do bà H5 đã chết, ông V vẫn có nguyện vọng tiếp tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh L trình bày:* Thống nhất lời trình bày của ông H, trường hợp được nhận di sản của ông X thì bà L đồng ý nhận bằng giá trị. Bà L muốn yêu cầu đòi tiền từ bà H1 là để trả nợ cho bà H5, lúc bà H5 bị bệnh, bà H5 có mượn nợ của nhiều người nên cần yêu cầu bà H1 trả tiền cho ông H và bà L là để dùng số tiền này trả nợ cho bà H5.

Bà L không cung cấp giấy chứng tử của cha, mẹ bà H5 (đồng thời là cha mẹ bà L), không cung cấp tờ tường trình quan hệ nhân thân của hàng thừa kế thứ nhất của ông X.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T4 trình bày*: Ông T4 là con của ông X, ông X đã mất, trường hợp nếu ông T4 được nhận một phần di sản của bà H5,

ông X thì ông đồng ý nhận tiền mặt. Ngoài ra ông T4 không yêu cầu gì khác và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Yến O, ông Lê Sơn T3, bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà O, ông T3, bà N là vợ và con ông S, ông S đã chết, ông S là con ông X. Bà O, ông T3, bà N có ý kiến trường hợp bà O, ông T3, bà N được nhận di sản của bà H5, thì yêu cầu nhận di sản của bà bằng tiền.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu H3 trình bày:* Bà H3 là em ruột của bà H1 và bà Lê Thị Dung H5. Bà H5 bệnh có để lại di chúc, bà H5 lập di chúc là đúng và lúc lập di chúc bà H5 còn minh mẫn. Do đó, bà H3 mong muốn mọi người tôn trọng bản di chúc do bà H5 để lại. Ngoài, bà H3 không yêu cầu gì khác và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh T5 trình bày:* Bà T5 là em ruột của bà H1 và bà Lê Thị Dung H5. Bà H5 bệnh có để lại di chúc, bà H5 lập di chúc là đúng và lúc lập di chúc bà H5 còn mình mẫn. Do đó, bà T5 mong muốn mọi người tôn trọng bản di chúc do bà H5 để lại. Ngoài, bà T5 không yêu cầu gì khác và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tống Đ trình bày:* Ông Đ là con của ông X. Ông X có 10 người con, trong đó có ông Đ, bà L, bà H1 và những người con khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Xuân D trình bày:* Bà D là con của ông Lê Văn X và bà Tống Đạt L1 (đã chết năm 2011), bà D không đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền của ông H. Trường hợp nếu hợp đồng ủy quyền vô hiệu đất trả về cho bà Dung H5, bà D là người thừa kế của ông X, bà D yêu cầu được nhận giá trị theo quy định pháp luật, người nhận đất phải thanh toán lại giá trị.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu V1:* từ chối không cho cán bộ lấy lời khai, từ chối cung cấp các thông tin liên quan đến vụ án và từ chối tham gia tố tụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh H4, ông Lê Minh Đ1:* Bà H4, ông Đ1 đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án hợp lệ, nhưng ông bà không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của đương sự. Quá trình giải quyết, Tòa án đã ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa đã niêm yết hợp lệ cho ông bà tại nơi cư trú, địa phương và tại trụ sở Tòa án theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà H4, ông Đ1 đều vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Phước H đối với bà Lê Thị H1 về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị H1.

- Không chấp nhận yêu cầu công nhận di chúc của bà Lê Thị H1.

- Chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/02/2020, giữa bà Lê Thị H1 với ông Cao Minh V.

Ông Cao Minh V được quyền quản lý, sử dụng diện tích 97m$^2$ (đất ở 50m$^2$, đất trồng cây lâu năm 47m$^2$) thửa đất số 180, tờ bản đồ số 28-2 địa chỉ tại khu C phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Cao Minh V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dương Phước H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông X là bà Lê Thị Thu V1, ông Lê Tống Đ, bà Lê Thị Thu H3, ông Lê Văn T4, bà Lê Thị Xuân D, ông Lê Minh Đ1, bà Lê Thị Thanh T5, bà Lê Thị Thanh H4, bà Lê Thị Thanh L, bà Lê Thị H1, bà Nguyễn Thị N, bà Lê Thị Yến O, ông Lê Sơn T3 số tiền 10.000.000 đồng.

Số tiền 1.940.000.000 đồng do bà Lê Thị H1 đang quản lý sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

Ông Cao Minh V liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU018044, số vào sổ cấp giấy CS09336 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/01//2020 của bà Lê Thị Dung H5 để cấp lại cho ông Cao Minh V theo bản án này.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 21/6/2023 nguyên đơn ông Dương Phúc H6 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị bảo vệ quyền lợi của ông H6; bị đơn bà Lê Thị H1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận bản di chúc ngày 22/11/2019 do bà Lê Thị Dung H5 lập là hợp pháp.

Quyết định kháng nghị số 33/QĐKNPT-VKS.TDM ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một do vi phạm thủ tục tố tụng, xác định hợp đồng ủy quyền có hiệu lực là không đúng quy định của pháp luật và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Thanh L, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Vũ Anh T và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Tiến Thiên T1 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương giữ nguyên nội dung Quyết định kháng nghị số 33/QĐKNPT-VKS.TDM ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một và phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp không đúng; một số đương sự yêu cầu được nhận di sản thừa kế tài sản của bà H5 là số tiền 1.940.000.000 đồng (bà H1 nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông V) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn họ thực hiện quyền yêu cầu mà lại nhận định đương sự không có yêu cầu và tách ra giải quyết ở vụ án khác là không triệt để. Ngày 03/12/2019, bà H5 ký hợp đồng ủy quyền cho bà Lê Thị H1 để thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với thửa

đất số 180, tờ bản đồ số 28-2; ngày 14/12/2019 bà H5 chết nên việc ủy quyền hết hiệu lực, tuy nhiên ngày 13 tháng 02 năm 2020, bà Lê Thị H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Cao Minh V nên hợp đồng này không có giá trị, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Cao Minh V phải trả cho các thừa kế của ông Lê Văn X số tiền 10.000.000 đồng nhưng không tuyên ông V chịu án phí là không đúng. Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử lại.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Phước H, bị đơn bà Lê Thị H1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, Văn phòng C1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Minh V, bà Lê Thị Yến O, bà Lê Thị Thu H3, ông Lê Văn T4, ông Lê Minh Đ1, bà Lê Thị Thanh H4 có yêu cầu vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Lê Sơn T3, bà Lê Thị Thu V1, ông Lê Tống Đ, bà Lê Thị Xuân D, bà Lê Thị Thanh T5 đã được triệu tập hợp pháp nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 5 năm 2020, nguyên đơn ông Dương Phước H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 03/12/2019, số công chứng 12775, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 02 năm 2020 giữa bà Lê Thị H1 và ông Cao Minh V được Văn phòng C quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD; ngày 06/8/2020, bị đơn bà Lê Thị H1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 02 năm 2020 và ngày 19 tháng 8 năm 2023, bà H1 có đơn phản tố bổ sung yêu cầu Tòa án công nhận di chúc của bà Lê Thị Dung H5 lập ngày 22 tháng 11 năm 2019 có hiệu lực. Với nội dung yêu cầu của các đương sự nêu trên phải xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hiệu lực của di chúc". Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế tài sản" là chưa chính xác.

[1.4] Nội dung vụ án thể hiện bà Lê Thị Dung H5 đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 99,3m$^2$ thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 28-2 tọa lạc tại khu C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đất được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC009653, số vào sổ cấp GCN: H01310 ngày 31 tháng 3 năm 2002. Ngày 11 tháng 7 năm 2019, ông H và bà H5 ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng cho ông Cao Minh V và đã nhận cọc số tiền 650.000.000 đồng của ông V. Ngày

03 tháng 12 năm 2019, bà H5 ký hợp đồng ủy quyền cho bà Lê Thị H1 để thực hiện các quyền của người sử dụng đất, trong đó có quyền chuyển nhượng đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 28-2 nói trên. Ngày 27/11/2019, bà H5 (do bà H1 đại diện) xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 09336 ngày 09/01/2020, thành thửa mới là 511, tờ bản đồ số 28-2, diện tích 97m$^2$. Tuy nhiên, đến ngày 14/12/2019 bà H5 chết. Ngày 13 tháng 02 năm 2020, bà Lê Thị H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Cao Minh V phần đất trên tại Văn phòng C và nhận của ông V số tiền 1.940.000.000 đồng.

Bà Lê Thị Dung H5 chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà H5, gồm: chồng là ông Dương Phước H, cha là ông Lê Văn X. Ngày 13 tháng 7 năm 2021, ông X chết. Do đó phát sinh quyền thừa kế của các đồng thừa kế của ông X mà đáng ra ông X được hưởng từ tài sản của bà Dung H5 chết để lại. Cha, mẹ và vợ ông X đều đã chết trước ông X; ông X có các con, gồm: ông Lê Văn S (chết 2018, có vợ là bà Nguyễn Thị N và các con là bà Lê Thị Yến O, ông Lê Sơn T3), bà Lê Thị Thu V1, ông Lê Tống Đ, bà Lê Thị Thu H3, ông Lê Văn T4, bà Lê Thị Xuân D, ông Lê Minh Đ1, bà Lê Thị Thanh T5, bà Lê Thị Thanh H4, bà Lê Thị Thanh L và bà Lê Thị H1.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn X, tiến hành lấy lời khai một số người con của ông X. Trong đó một số người yêu cầu được chia thừa kế, gồm: ông Lê Văn T4 (bút lục 188), bà Lê Thị Xuân D (bút lục 39, 43), ông Lê Sơn T3, bà Lê Thị Yến O, bà Nguyễn Thị N (bút lục 186) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích, hướng dẫn cho các đương sự thực hiện quyền yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản bà H5 để lại trong vụ án mà cho rằng do đương sự không có đơn yêu cầu chia thừa kế theo quy định nên tách ra giải quyết một vụ án khác khi có yêu cầu là giải quyết không toàn diện, triệt để vụ án, không giải quyết hết yêu cầu của đương sự.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm việc hết với tất cả các người con của ông Lê Văn X (gồm: ông Lê Tống Đ, ông Lê Minh Đ1, bà Lê Thị Thanh H4) để xác định rõ ý kiến và yêu cầu của họ mà đã quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng quyền lợi của đương sự trong vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc tài sản tranh chấp như nhận định tại mục [1.4], ngày 20/10/2019, ông Dương Phước H lập văn bản xác nhận quyền sử dụng đất số 180, tờ bản đồ số 28-2 tọa lạc tại khu C, phường P là tài sản riêng của bà H5. Trên cơ sở xác nhận của ông H, bà H5 ủy quyền toàn phần cho bà H1 đối với quyền sử dụng đất nói trên. Sau khi có ủy quyền của bà H5, bà H1 đã tiến hành thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 13/02/2020, bà H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 97m$^2$ thửa đất số 180, tờ bản đồ số 28-2 tọa lạc tại khu C phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Cao Minh V với giá 2.600.000.000 đồng. Ông V đã giao cho bà H1 số tiền 1.940.000.000 đồng.

Như vậy, tại thời điểm bà H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V thì bà H5 đã chết, theo quy định của pháp luật tại khoản 3, Điều 140 Bộ luật Dân sự thì hợp đồng ủy quyền giữa bà H5 và bà H1 chấm dứt hiệu lực pháp luật kể từ khi người được đại diện chết.

Tuy nhiên, trước khi bà H5 chết ngày 11/7/2019 vợ chồng ông H, bà H5 ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng cho ông V phần đất nói trên, nhận đặt cọc số tiền 650.000.000 đồng và giao đất cho ông V quản lý, sử dụng. Sau đó, do bị bệnh nặng nên bà H5 ủy quyền toàn phần cho bà H1 đối với quyền sử dụng đất của mình. Bà H1 nhân danh bà H5 ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Cao Minh V và nhận số tiền còn lại. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H1 với ông Cao Minh V đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 28-2 tọa lạc tại khu C phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Văn phòng C công chứng số 1206, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/02/2020. Như vậy, giao dịch chuyển nhượng giữa ông V và bà H1 là ngay tình.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ ý chí của bà H5 khi ủy quyền toàn phần cho bà H1, chưa làm rõ số tiền bà H1 đã nhận của ông V có được sử dụng vào mục đích điều trị bệnh hay không, đã sử dụng hết bao nhiêu.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố tranh chấp di sản thừa kế của bà Lê Thị H1.

Bị đơn bà Lê Thị H1 có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận di chúc ngày 22/11/2019 do bà Lê Thị Dung H5 lập tại Bệnh viện Đ2 để lại diện tích 114m$^2$ thửa đất số 180, tờ bản đồ số 28-2 địa chỉ tại khu C phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Lê Thị H1 là hợp pháp. Xét thấy, di chúc ngày 22/11/2019 có hai người làm chứng là bà Nguyễn Thị Bách T6 và ông Nguyễn Trung H7 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai của họ để xác định ý chí của bà H5 khi lập di chúc mà lại căn cứ Điều 638 Bộ luật Dân sự nhận định di chúc lập lại tại bệnh viện nhưng không có xác nhận của người phụ trách bệnh viện nên hình thức của di chúc không đảm bảo theo quy định của pháp luật nên di chúc không có hiệu lực pháp luật và bác yêu cầu của bị đơn là chưa đảm bảo căn cứ vững chắc.

[2.3] Từ nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, một phần kháng cáo của bị đơn.

[2.4] Do Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án chưa triệt để, chưa điều tra làm rõ nội dung vụ án, không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, đảm bảo chế độ hai cấp xét xử, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là có một phần phù hợp nên được chấp nhận, phần còn lại là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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,

1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, một phần kháng cáo của bị đơn.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả cho ông Dương Phước H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phi số: AA/2021/0003279 ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Lê Sỹ Trứ**