

Bản án số: 69/2022/DS-ST
Ngày 30/9/2022
Về tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền
và đòi lại GCNQSD đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Vũ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Lâm

Ông Trịnh Hồng Hải

Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Công Hồng Lĩnh là thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tráng - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 09 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, (địa chỉ: Số 48 đường Trần Xuân Lê, thành phố Đà Nẵng) xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/2022/TLST-DS ngày 15/6/2022, về tranh chấp hủy giấy ủy quyền và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2022/QĐXX-ST ngày 31/8/2022, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà Phạm Khánh V; sinh năm: 1985; Địa chỉ: số K100 đường Nguyễn Đức Trung, tổ 09, phường Đ, quận K, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Đá, sinh năm: 1981; Địa chỉ: tổ 27, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, (theo Giấy ủy quyền công chứng 1988 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2022 của Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Như Nga). Có mặt.

2. ***Bị đơn:*** Ông Huỳnh Anh T; địa chỉ: số 111 đường Trần Cao Vân, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt có lý do.

3. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên nguyên đơn hoặc tham gia tố tụng với bên bị đơn):***

- Ông Võ Văn Thái, sinh năm: 1982; Địa chỉ: Tổ 28, phường Hòa Thọ Tây, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, (tham gia tố tụng với bên nguyên đơn). Vắng mặt có lý do.

- Bà Đoàn Thị Thúy T, sinh năm: 1982; địa chỉ: số 04 Nguyễn Thành Hân, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, (tham gia tố tụng với bên nguyên đơn). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/6/2022 bản tự khai ngày 08/9/2022 và tại phiên tòa, ông Nguyễn Thành Đá là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 05/05/2021, Bà Phạm Khánh V có nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Thái một lô đất có diện tích là 79m² thuộc thửa đất số 417; tờ Bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: thôn Phú Phước, xã Đại An, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Thái, vì điều kiện đi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất khó khăn và dịch bệnh Covid nên bà VA đã lập Giấy ủy quyền lại cho Ông Huỳnh Anh T – sinh năm 1983 để đại diện, nhân danh bà VA liên hệ với các cá nhân, tổ chức, cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc nộp và nhận kết quả hồ sơ liên quan đến việc chuyển sử dụng đất nói trên và nhận thông báo Thuế tại Chi cục thuế huyện Đại Lộc. Giấy ủy quyền được lập tại Phòng công chứng Đại Lộc vào ngày 05/05/2021, đồng thời bà VA đã giao toàn bộ hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông Huỳnh Anh T bao gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Bản chính); Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CX 733183** cấp ngày 28/4/2021 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp mang tên ông Võ Văn Thái (bản chính) và các giấy tờ liên quan khác.

Tuy nhiên, sau khi nhận toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà VA, ông TA không chịu đi nộp. Thấy thời gian quá lâu, bà VA liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam – Chi nhánh Đại Lộc thì được biết hồ sơ của bà VA chưa được nộp vào phòng 01 cửa để làm thủ tục sang tên. Khi Bà Phạm Khánh V liên hệ với ông TA để yêu cầu Hủy giấy ủy quyền và trả lại toàn bộ hồ sơ thì ông TA không chịu cùng bà VA ra Văn phòng Công chứng để làm việc, mà chỉ trả cho bà VA Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CX 733183** cấp ngày 28/4/2021 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp mang tên ông Võ Văn Thái (bản chính) không chịu trả và nói với bà VA là hiện đang do Bà Đoàn Thị Thúy T cất giữ. Bản thân Bà Phạm Khánh V đã đến nhà bà Thảo nhiều lần yêu cầu trả lại nhưng bà Thảo không chịu đưa.

Vì vậy để đảm bảo quyền lợi của mình theo quy định của pháp luật Bà Phạm Khánh V yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy ủy quyền giữa Bà Phạm Khánh V và Ông Huỳnh Anh T lập ngày 05/05/2021 Văn phòng Công chứng Đại Lộc có số chứng thực 594, quyền số 01-SCT/CK,CD do ông TA không thực hiện các nội dung theo Giấy ủy quyền. Buộc Bà Đoàn Thị Thúy T phải trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CX 733183** cấp ngày 28/4/2021 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp mang tên ông Võ Văn Thái (bản chính) cho Bà Phạm Khánh V để bà VA đi làm thủ tục đăng ký trước khi sang tên nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho Bà Phạm Khánh V theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa bị đơn Ông Huỳnh Anh T có đơn xin vắng mặt và có Bản tự khai trình đề ngày 30/9/2022 có nội dung trình bày như sau:

Vào ngày 22/11/2021, Bà Phạm Khánh V có ủy quyền cho Ông Huỳnh Anh T với nội dung làm thủ tục giấy tờ đất với thửa đất số 147; tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất thôn Phú Phước, xã Đại An, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam tại Văn phòng công chứng Đại Lộc. Sau khi ký Giấy ủy quyền xong bà VA vẫn chưa giao Giấy tờ đất cho ông TA. Nay bà VA yêu cầu Hủy bỏ giấy ủy quyền trên ông TA đồng ý. Đối với yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của bà VA là không có căn cứ, vì ông không có nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất trên của bà VA.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đoàn Thị Thúy T vắng mặt, nhưng có gửi Bản tự khai đề ngày 30/9/2022 có nội dung trình bày như sau:

Bản thân Bà Đoàn Thị Thúy T không quản lý, cầm giữ hay chiếm đoạt gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX733183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/04/2021 (đứng tên ông Võ Văn Thái). Những chứng cứ của Bà Phạm Khánh V cung cấp (theo BL số 33,34) được Tòa nhận và công nhận là không có cơ sở. Nay bà Thảo yêu cầu bà VA lập tất cả các bằng chứng tại các BL số 33 và 34 đã gửi Tòa phải lập vi bằng, có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của Pháp luật và nộp tại Tòa để rõ việc ngày và giờ, bà Thảo đã nhắn tin cho bà Khánh Vân vào thời điểm nào, năm nào, vào ngày nào, với nội dung gì và số chứng nhận đất là số bao nhiêu? Nên bà Thảo không công nhận đó là chứng cứ.

Do điều kiện công việc và gia đình để tránh mất thời gian và sự uy tín của cá nhân bà, yêu cầu Tòa không tiếp tục triệu tập bà trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, vì trong việc này bà là người không liên quan. Mong Tòa điều tra lời khai bà VA đã nhận cọc và mua bán lô đất trên hoặc có thể cầm cố thế chấp cho ai khác vì mục đích cá nhân hay không.

Theo Bản tự khai đề ngày 22/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Thái trình bày:

Nguyên vào ngày 05/5/2021, Bà Phạm Khánh V có nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Thái một lô đất có diện tích là 79m² thuộc thửa đất số 417; tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: thôn Phú Phước, xã Đại An, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam. Sau khi chuyển nhượng ông Thái đã giao Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX733183 cấp ngày 28/4/2021 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp mang tên ông Võ Văn Thái (bản chính) và các giấy tờ liên quan khác cho Bà Phạm Khánh V.

Việc bà VA sau khi nhận toàn bộ hồ sơ giấy tờ đất liên quan và bà VA tự liên hệ hoặc ủy quyền cho người khác liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để sang tên chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật. Do đó bản thân ông Thái không còn trách nhiệm nữa.

Việc Bà Phạm Khánh V có làm đơn khởi kiện Ông Huỳnh Anh T và Bà Đoàn Thị Thúy T ra Tòa án xem xét giải quyết với yêu cầu: Hủy bỏ giấy ủy quyền giữa Bà Phạm Khánh V và Ông Huỳnh Anh T lập ngày 05/5/2021 Văn phòng Công chứng Đại Lộc có số chứng thực 594, quyền số 01-SCT/Ck, CĐ do ông TA không thực hiện các nội dung theo Giấy ủy quyền; Buộc các Ông Huỳnh Anh T và Bà

Đoàn Thị Thúy T phải trả lại giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX733183 cấp ngày 28/4/2021 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp mang tên ông (bản chính) cho Bà Phạm Khánh V là đúng quy định pháp luật.

Bản thân ông không có tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà VA và xét thấy không liên quan đến vụ án. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật để trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà VA để bà VA làm thủ tục sang tên đổi chủ đối với lô đất đã được nhận chuyển nhượng trên theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn xin xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định pháp luật. Đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, xét thấy yêu cầu khởi kiện tranh chấp hủy giấy ủy quyền và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Bà Phạm Khánh V là có căn cứ, phù hợp với Điều 422, Điều 423, Điều 427 BLDS năm 2015 Bộ luật Dân sự, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền giữa Bà Phạm Khánh V với Ông Huỳnh Anh T, các bên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, cụ thể: Buộc Ông Huỳnh Anh T và Bà Đoàn Thị Thúy T phải trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 733183 cấp ngày 28/4/2021 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp mang tên ông Võ Văn Thái (*bản chính*) cho Bà Phạm Khánh V. Do việc ủy quyền không có thù lao và nguyên đơn không yêu cầu bồi thường nên không đề cập.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thủ tục tố tụng: Ngày 03/6/2022, Bà Phạm Khánh V khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp hủy giấy ủy quyền và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Ông Huỳnh Anh T; địa chỉ: K104/21 đường Trần Cao Vân, phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Ngày 15/6/2022 Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo trình tự tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án được quy định tại Điều 191, Điều 195 và khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thành Đá là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, 05/5/2021 Bà Phạm Khánh V có ký hợp đồng (giấy ủy quyền) cho Ông Huỳnh Anh T để đại diện, nhân danh bà VA liên với các cá nhân, tổ chức, cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc nộp và

nhận kết quả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà VA với ông Võ Văn Thái lập ngày 05/5/2021 tại Văn phòng công chứng Đại Lộc. Sau khi ký Hợp đồng ủy quyền bà VA đã giao toàn bộ giấy tờ để ông TA thực hiện, nhưng ông TA đã không thực hiện công việc theo ủy quyền mà tự giao Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CX 733183** cấp ngày 28/4/2021 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp mang tên ông Võ Văn Thái (bản chính) cho Bà Đoàn Thị Thúy T giữ, bà VA nhiều lần yêu cầu bà Thảo giao lại giấy tờ trên nhưng bà Thảo không đồng ý làm cản trở việc đăng ký biến động sang tên đổi chủ và ảnh hưởng đến quyền sở hữu tài sản của bà VA. Do đó bà VA yêu cầu Tòa án chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng ủy quyền giữ bà VA và ông TA, buộc bà Thảo giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên lại cho bà VA.

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê tại phiên tòa thể hiện: Ngày 05/5/2021 Văn phòng công chứng Đại Lộc, địa chỉ 93 Hùng Vương, khu Phước Mỹ, thị trấn Ái Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được giao kết giữa ông Võ Văn Thái (bên chuyển nhượng) với Bà Phạm Khánh V (bên nhận chuyển nhượng), công chứng số 1363 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi công chứng Bà Phạm Khánh V ký Hợp đồng ủy quyền (Giấy ủy quyền) cho Ông Huỳnh Anh T; Công chứng số 594 quyền số 01-SCK/CK,CD ngày 05/5/2021 của Văn phòng công chứng Đại Lộc. Nội dung, Bà Phạm Khánh V ủy quyền cho Ông Huỳnh Anh T để đại diện, nhân danh mình liên hệ với các cá nhân, tổ chức, cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc nộp và nhận kết quả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhận thông báo Thuế tại Chi cục thuế huyện Đại Lộc theo quy định pháp luật, (ủy quyền không có thù lao), bà VA đã giao toàn bộ giấy tờ hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông Huỳnh Anh T bao gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Bản chính); Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CX 733183** cấp ngày 28/4/2021 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp mang tên ông Võ Văn Thái (bản chính) và các giấy tờ liên quan khác để ông TA thực hiện.

[4] Theo kết quả xác minh tại UBND xã Đại An, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam thể hiện, Ngày 05/5/2022, Ông Huỳnh Anh T có mang đầy đủ Hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đến nộp Địa chính xã Đại An, huyện Đại Lộc để lập hồ sơ; Ngày 10/5/2021 Ông Huỳnh Anh T nhận kết quả giải quyết hồ sơ theo phiếu tiếp nhận và hoàn trả kết quả của UBND xã Đại An số 01/Liên1. Đến ngày 10/12/2021, Bà Phạm Khánh V làm đơn báo mất GCNQSD đất trên; ngày 17/12/2021, địa chính xã Đại An mời Bà Phạm Khánh V, Ông Huỳnh Anh T và Bà Đoàn Thị Thúy T để làm việc theo đơn báo mất GCNQSD đất của bà VA. Tại biên bản làm việc, ông TA và bà Thảo đã thừa nhận GCNQSD đất trên do ông TA đưa cho bà Thảo giữ; theo lời khai của bà Thảo cho rằng việc bà Thảo giữ GCNQSD đất trên là liên quan đến việc đặt cọc mua bán đất giữa bà VA, nhưng theo lời khai của bà VA không thừa nhận việc đặt cọc mua bán đất đai gì với bà Thảo, việc ông TA tự ý giao GCNQSD đất trên cho bà VA chiếm giữ là vi phạm

pháp luật. Từ những căn cứ trên, HĐXX có căn cứ để khẳng định GCNQSD đất trên do bà Thảo đang chiếm giữ như nguyên đơn đã trình bày là có căn cứ.

[5] Xét thấy, Ông Huỳnh Anh T trong quá trình thực hiện hợp đồng ủy quyền đã vi phạm, không thực hiện công việc theo ủy quyền đã giao kết theo hợp đồng, lẽ ra sau khi nhận hồ sơ theo phiếu tiếp nhận và hoàn trả kết quả của UBND xã Đại An, ông TA phải nộp hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đại Lộc để làm thủ tục chỉnh lý biến động sang tên đổi chủ cho bà VA (theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đã ký kết hợp pháp) tự chấm dứt công việc theo ủy quyền, không trả lại giấy tờ cho bà VA mà tự ý giao GCNQSD đất trên cho Bà Đoàn Thị Thúy T để chiếm giữ trái phép là vi phạm hợp đồng. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà VA là có căn cứ, phù hợp với là phù hợp với Điều 562, 565 và 569 của Bộ luật Dân sự nên HĐXX chấp nhận, hủy bỏ hợp đồng ủy quyền trên và buộc ông TA phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã nhận trên lại cho bà VA.

[6] Tuy nhiên, Ông Huỳnh Anh T đã tự ý giao cho Bà Đoàn Thị Thúy T chiếm giữ GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CX 733183 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/4/2021 (đứng tên ông Võ Văn Thái) của bà VA là trái quy định của pháp luật, gây cản trở cho bà VA (người chiếm hữu tài sản ngay tình) đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản hợp pháp theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai và Điều 106 của Bộ luật dân sự. Do đó, HĐXX xét thấy cần buộc Bà Đoàn Thị Thúy T có nghĩa vụ trả GCNQSD đất trên cho Bà Phạm Khánh V.

[7] Xét lời khai của Ông Huỳnh Anh T cho rằng bà VA chưa giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông và lời khai của bà Thảo cho rằng bà không chiếm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của bà VA, bà VA căn cứ vào các tin nhắn qua zalo để cho rằng bà đang giữ giấy tờ trên là không có căn cứ. HĐXX xét thấy, như đã phân tích trên, theo lời khai của ông TA và bà Thảo tại biên bản làm việc ngày 17/12/2021 của UBND xã Đại An, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam, ông TA và bà Thảo đã khai là Giấy chứng nhận trên do ông TA giao cho bà Thảo giữ; bà Thảo không đồng ý trả lại giấy tờ trên vì liên quan đến việc tiền cọc mua bán đất với bà VA. Do đó, HĐXX xét thấy các tin nhắn bà VA cung cấp cho Tòa án để chứng minh việc bà Thảo chiếm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là có căn cứ, phù hợp với biên bản xác minh của Tòa án tại UBND xã Đại An do đó yêu cầu trên của bà Thảo và ông TA là không có căn cứ. Về lời khai của bà Thảo cho rằng giữa bà với bà VA có đặt cọc tiền mua bán đất với nhau nếu sau này bà có đầy đủ chứng cứ và có yêu cầu khởi kiện thì sẽ được Tòa án giải quyết bằng vụ án khác. Còn bản thân bà VA không trực tiếp giao các giấy tờ trên cho bà giữ để đảm bảo cho việc đặt cọc mua bán. Ông TA là người được bà VA ủy quyền đi làm hồ sơ đất nhưng đã tự ý giao GCNQSD đất trên cho bà Thảo chiếm giữ là trái pháp luật.

[8] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn Ông Huỳnh Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc "Quy định về

mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Ủy ban thường vụ Quốc hội .

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 423, 562, 565 và 569 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử: - Hủy bỏ hợp đồng ủy quyền (giấy ủy quyền) giữa Bà Phạm Khánh V và Ông Huỳnh Anh T lập ngày 05/05/2021 Văn phòng Công chứng Đại Lộc có số chứng thực 594, quyền số 01-SCT/CK,CD.

- Buộc Bà Đoàn Thị Thúy T có nghĩa vụ giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CX 733183 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/4/2021 (đứng tên ông Võ Văn Thái) cho Bà Phạm Khánh V.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Anh T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho chị Phạm Khánh V số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0002808 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng

3. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ

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

Nguyễn Hoàng Vũ