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

Bản án số: 210/2024/DS-PT
Ngày: 28/3/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng ủy quyền;
Đòi GCNQSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Bà Nguyễn Thị Lan Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Nguyễn Thu Dung, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 753/2023/TLPT-DS ngày 29/12/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 271/2023/DS-ST ngày 23/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 103/2024/QĐ-PT ngày 04/3/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Tuấn Hùng, sinh năm 1967

Trú tại: Khu 6, Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo uỷ quyền của ông Hùng: Ông Vũ Tuấn, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu tái định cư Bắc Sông Thiếp, thôn Phúc Lộc, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hùng: Luật sư Nguyễn Điệp – Công ty Luật TNHH Thiên Việt, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Mai Hường, sinh năm 1987

HKTT: Khu 24, xã Vạn Xuân, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 - Công an Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Hường: Bà Trần Thị Mai Hương, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khu 24, xã Vạn Xuân, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hoàng Thị Cần, sinh năm 1970 (vợ của ông Lê Tuấn Hùng)

HKTT và nơi ở: Khu 6, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

- Bà Khuất Thị Thuý, sinh năm 1978

HKTT và nơi ở: Số 408-B5 T2 Giảng Võ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

- Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Tiến Trí, Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Tổ 1, khu Xuân Hà, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

- Văn phòng công chứng Nguyễn Liễu.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Dương Liễu, Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Ô số 54, Block 8, Khu đô thị Thành phố Giao lưu, phường Cổ Nhuế, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bà Trần Thị Mai Hường là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

**** Nguyên đơn ông Lê Tuấn Hùng trình bày***:

Ông và vợ ông là bà Hoàng Thị Cần là chủ sử dụng hợp pháp đối với 10 thửa đất sản xuất nông nghiệp có địa chỉ tại các xứ đồng Muộn thuộc thôn Hương Trầm, xã Thuỵ Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội theo các Giấy chứng nhận sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 616021, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 27135 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/01/2019
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 653986, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 31022 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/05/2019
3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923797 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/06/2017
4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 159720, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 27345 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/01/2019
5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923694 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/06/2017
6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923798, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 11488 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/06/2017
7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 281329, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 18036 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 02/3/2018
8. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 616020, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 27176 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/01/2019
9. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923799, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 11487 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/6/2017
10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 159827, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 28104 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/02/2019.

Vợ chồng ông đã quản lý và sử dụng ổn định các thửa đất nêu trên từ trước đến nay mà không có tranh chấp với bất kỳ ai.

Khoảng tháng 6/2022, ông biết bà Trần Thị Mai Hường, sinh năm 1987, là người quê gốc ở Phú Thọ nhưng làm việc tại Hà Nội, khi đó sinh sống tại cùng xã với ông. Theo bà Hường giới thiệu, bà quen biết nhiều lãnh đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội nên có thể giúp vợ chồng ông thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích từ đất

sản xuất nông nghiệp thành đất ở đối với cả 10 thửa đất theo các giấy chứng nhận nêu trên. Để thuận tiện thực hiện công việc thì bà Hường yêu cầu vợ chồng ông lập Hợp đồng ủy quyền cho bà Hường để thay mặt vợ chồng ông thực hiện các công việc xin cấp thông tin quy hoạch, thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất,… Toàn bộ việc thoả thuận của vợ chồng ông với bà Hường đã lập Hợp đồng thoả thuận toàn bộ nội dung như thoả thuận của hai bên vào ngày 03/6/2022. Việc ký kết hợp đồng thoả thuận ngày 03/6/2022 được diễn ra tại nhà ông. Có sự chứng kiến của ông Nguyễn Huy Đoài và ông Nguyễn Tu Đỉnh.

Do tin tưởng bà Hường và trước đó hai bên đã ký hợp đồng thoả thuận với nội dung rõ ràng nên ngày 30/6/2022, bà Hường có đưa một vài người đến gia đình ông và đề nghị vợ chồng ông ký kết một số văn bản để bà Hường thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho vợ chồng ông đối với các thửa đất nêu trên như đã thoả thuận ngày 30/6/2022. Vợ chồng ông đã ký các văn bản mà không đọc nội dung cũng như không được công chứng viên giải thích về nội dung của văn bản, sau này ông liên hệ Văn phòng công chứng để xin lại giấy tờ thì được biết vợ chồng ông đã ký vào 10 Hợp đồng ủy quyền cho bà Trần Thị Mai Hường, cụ thể:

1. Hợp đồng ủy quyền số 13586 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022.
2. Hợp đồng ủy quyền số 13584 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022.
3. Hợp đồng ủy quyền số 13581 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022.
4. Hợp đồng ủy quyền số 13583 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022.
5. Hợp đồng ủy quyền số 13587 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022.
6. Hợp đồng ủy quyền số 13590 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022.
7. Hợp đồng ủy quyền số 13582 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022.
8. Hợp đồng ủy quyền số 13589 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022.
9. Hợp đồng ủy quyền số 13588 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022.
10. Hợp đồng ủy quyền số 13585 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022.

Ông có gọi điện cho bà Hường để hỏi về tiến độ công việc nhưng bà Hường tìm nhiều lý do để trì hoãn. Đến nay, vợ chồng ông chưa nhận được bất kỳ thông tin gì mới về thông tin quy hoạch hay tiến độ thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất của gia đình ông. Thời gian gần đây, vợ chồng ông đã tìm hiểu các quy định pháp luật và tham khảo ý kiến của cán bộ địa chính xã Thụy Lâm thì được biết: Theo Điều 52 Luật Đất đai 2013, các thửa đất nêu trên của vợ chồng ông không thể thực hiện chuyển mục đích sử dụng sang đất ở vì

không tồn tại kế hoạch được phê duyệt của UBND huyện Đông Anh về việc chuyển mục đích từ đất sản xuất nông nghiệp sang đất ở, đồng thời các thửa đất trên không được lập dự án thể hiện rõ nhu cầu cấp thiết để tiến hành chuyển mục đích sử dụng đất. Hiện nay, các thửa đất trên của vợ chồng ông và các thửa đất nông nghiệp liền kề vẫn đang được sử dụng để trồng lúa nước. Do đó, nội dung ủy quyền theo các Hợp đồng ủy quyền trên cho thấy: Việc bà Trần Thị Mai Hường đại diện theo ủy quyền thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là không có khả năng thực hiện được. Hơn nữa theo hợp đồng thoả thuận ngày 03/6/2023 hai bên có thoả thuận là hợp đồng không huỷ ngang nhưng thời gian không huỷ ngang chỉ là 6 tháng tính từ ngày ký hợp đồng thoả thuận. Hiện nay bà Hường đang bị tạm giam và bị xử phạt 15 năm tù về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Do đó, bà Hường không thể thực hiện được việc uỷ quyền.

Nay ông yêu cầu chấm dứt 09 hợp đồng uỷ quyền giữa ông và bà Hường cụ thể như sau: Hợp đồng ủy quyền số 13584 ngày 30/6/2022, Hợp đồng ủy quyền số 13581 ngày 30/6/2022; Hợp đồng ủy quyền số 13583 ngày 30/6/2022, Hợp đồng ủy quyền số 13587 ngày 30/6/2022, Hợp đồng ủy quyền số 13590 ngày 30/6/2022, Hợp đồng ủy quyền số 13582 ngày 30/6/2022, Hợp đồng ủy quyền số 13589 ngày 30/6/2022, Hợp đồng ủy quyền số 13588 ngày 30/6/2022, Hợp đồng ủy quyền số 13585 ngày 30/6/2022 giữa vợ chồng ông với bà Trần Thị Mai Hường tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí.

Ông xin rút yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13586 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022 giữa ông với bà Hường và rút yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng ủy quyền số 3442/2022/HĐUQ do Văn phòng công chứng Nguyễn Liễu chứng nhận ngày 09/7/2022 là vô hiệu để ông với bà Thuý tự thoả thuận giải quyết.

Việc uỷ quyền giữa ông và bà Hường chưa có việc giao nhận tiền gì cả mà chỉ thoả thuận nếu bà Hường chuyển đổi được 10 thửa đất nông nghiệp trên thì bà Hường sẽ được quyền sử dụng 5 thửa, còn lại 5 thửa đất là của vợ chồng ông. Ông đã được nghe Toà án giải thích về hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng. Nhưng giữa ông và bà Hường chưa có thiệt hại hay hậu quả gì xảy ra nên ông không yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của việc chấm dứt uỷ quyền.

* ***Bị đơn bà Trần Thị Mai Hường trình bày***: Bà nhất trí với ông Hùng trình bày về quá trình ký kết hợp đồng thoả thuận ngày 03/6/2022 và 10 hợp đồng uỷ quyền ngày 30/6/2022 tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí và việc giao nhận 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy xác nhận ngày 30/6/2022. Bà không nhất trí về việc ông Hùng yêu cầu chấm dứt các hợp đồng đã ký vì bà cũng đã đơn từ, mời công ty đo đạc, chi phí tiếp khách tổng cộng là hơn 2 tỷ đồng. Tuy nhiên việc này bà không có tài liệu chứng gì để cung cấp cho Toà án. Bà nhất trí việc ông Hùng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng uỷ quyền mà bà đã uỷ quyền lại cho bà Khuất Thị Thuý. Bà đề nghị ông Hùng rút đơn khởi kiện để sau này bà ra tù sẽ tiếp tục thực hiện theo đúng thoả thuận với ông Hùng. Trường hợp ông Hùng không đồng ý thì bà đề nghị giải quyết theo pháp luật.

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

+ ***Bà Hoàng Thị Cần trình bày*:** Nhất trí với lời khai của ông Hùng và không trình bày bổ sung gì thêm.

+ ***Bà Khuất Thị Thuý trình bày*:** Bà nhất trí với quan điểm của ông Hùng về việc rút yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13586 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022 giữa ông với bà Hường và rút yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng ủy quyền số 3442/2022/HĐUQ do Văn phòng công chứng Nguyễn Liễu chứng nhận ngày 09/7/2022 là vô hiệu để ông Hùng với bà tự thoả thuận giải quyết. Bà xác định không còn quyền lợi liên quan gì đến vụ án và bà xin vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án.

+ ***Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí trình bày***: Việc các bên ký kết Hợp đồng uỷ quyền giữa vợ chồng ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần với bà Trần Thị Mai Hường là hoàn toàn đúng pháp luật. Việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng là quyền của các bên theo quy định của pháp luật nên Văn phòng không có ý kiến gì liên quan đến việc giải quyết vụ án. Đồng thời xin vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

+ ***Văn phòng công chứng Nguyễn Liễu trình bày***: Việc ký kết Hợp đồng uỷ quyền giữa bà Trần Thị Mai Hường và bà Khuất Thị Thuý là hoàn toàn đúng pháp luật. Việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng là quyền của các bên theo quy định của pháp luật nên Văn phòng không có ý kiến gì liên quan đến việc giải quyết vụ án. Đồng thời xin vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 271/2023/DS-ST ngày 23/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tuấn Hùng về việc yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị Mai Hường.

[2]. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Hùng về việc yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13586 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022 giữa ông Hùng, bà Cần với bà Hường và rút yêu cầu Tòa án huỷ Hợp đồng ủy quyền số 3442/2022/HĐUQ do Văn phòng công chứng Nguyễn Liễu chứng nhận ngày 09/7/2022.

[3]. Tuyên bố chấm dứt 09 Hợp đồng ủy quyền cụ thể như sau:

[3.1]. Hợp đồng ủy quyền số 13581 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.2].Hợp đồng ủy quyền số 13582 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.3] Hợp đồng ủy quyền số 13583 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.4] Hợp đồng ủy quyền số 13584 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.5]. Hợp đồng ủy quyền số 13585 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022

[3.6]. Hợp đồng ủy quyền số 13587 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.7]. Hợp đồng ủy quyền số 13588 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.8]. Hợp đồng ủy quyền số 13589 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.9]. Hợp đồng ủy quyền số 13590 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[4]. Buộc bà Trần Thị Mai Hường phải trả lại 09 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tuấn Hùng, bà Hoàng Thị Cần, cụ thể như sau:

[4.1]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 653986, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 31022 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/5/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.2]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923797 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.3]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 159720, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 27345 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/01/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.4]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923694 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.5]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923798, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 11488 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.6]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 281329, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 18036 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 02/3/2018 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.7]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 616020, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 27176 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/01/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.8]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923799, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 11487 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.9]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 159827, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 28104 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/02/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[5]. Trường hợp bà Hường không trả lại 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Tuấn Hùng, bà Hoàng Thị Cần thì ông Hùng, bà Cần có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quyết định của bản án hoặc đương sự có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 116 Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị Mai Hường có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự không rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Bị đơn bà Trần Thị Mai Hường đề nghị HĐXX hoãn phiên tòa để triệu tập nguyên đơn ông Hùng; đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Liễu, Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí. Đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp đề nghị HĐXX giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 271/2023/DS-ST ngày 23/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Mai Hường nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

[1]**Về tố tụng:**

Nguyên đơn ông Hùng đã có ủy quyền cho ông Vũ Tuấn; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Cần, bà Khuất Thị Thúy, Văn phòng công chứng Nguyễn Liễu, Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa lần thứ nhất, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Hùng có mặt tại phiên toà, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt, HĐXX xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 BLTTDS. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Hường về việc xin hoãn phiên tòa.

[2]**Về nội dung:**

[2.1.] Ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần là chủ sử dụng 10 thửa đất sản xuất nông nghiệp có địa chỉ tại các xứ đồng Muộn thuộc thôn Hương Trầm, xã Thuỵ Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội cụ thể như sau:
1. Thửa đất tại Xứ đồng Muộn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 616021, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 27135 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/01/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần
2. Thửa đất tại Xứ đồng Muộn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 653986, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 31022 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/5/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần
3. Thửa đất tại Xứ đồng Muộn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923797 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần
4. Thửa đất tại Xứ đồng Muộn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 159720, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 27345 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/01/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần
5. Thửa đất tại Xứ đồng Muộn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923694 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần
6. Thửa đất tại Xứ đồng Muộn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923798, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 11488 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần
7. Thửa đất tại Xứ đồng Muộn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 281329, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 18036 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 02/3/2018 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần
8. Thửa đất tại Xứ đồng Muộn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 616020, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 27176 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/01/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần
9. Thửa đất tại Xứ đồng Muộn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923799, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 11487 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần
10. Thửa đất tại Xứ đồng Muộn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 159827, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 28104 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/02/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần
[2.2.] Ngày 03/6/2022, ông Lê Tuấn Hùng, bà Hoàng Thị Cần và bà Trần Thị Mai Hường có ký hợp đồng thoả thuận với nội dung: Tại Điều 2 của Hợp đồng thoả thuận quy định: Mục 2.1: Ông Hùng, bà Cần đồng ý chuyển nhượng 5 thửa đất theo số thứ tự ở mục [2.2.] trong phần nhận định của Toà án gồm số 6, 5, 1, 4 và số 3. Mục 2.2 Điều 2 của Hợp đồng: Bà Hường phải đứng ra bỏ tiền

chuyển đổi mục đích và đóng thuế cho bên A từ đất sản xuất nông nghiệp sang 100% đất ở đối với các thửa đất theo số thứ tự ở tại mục [2.2.] trong phần nhận định của Toà án gồm số 7,8,9,2 và số 10. Mục 2.3: Thoả thuận ghi trong hợp đồng là thoả thuận không huỷ ngang. Mục 2.4 Điều 2 của Hợp đồng: Thời gian thực hiện thoả thuận không huỷ ngang là 06 tháng tính từ ngày ký hợp đồng thoả thuận và tại Mục 2.5 Điều 2 của Hợp đồng: Trong trường hợp bà Hường không hoàn thành nghĩa vụ và thoả thuận với bên A quá thời gian 6 tháng như thoả thuận thì bà Hường phải trả lại hoàn toàn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Hùng, bà Cần đã giao. Trừ trường hợp các bên có thoả thuận riêng và được ghi bằng văn bản. Hợp đồng này có chữ ký của bà Hường, ông Hùng, bà Cần và các bên đều thừa nhận nội dung trên và chữ ký trong hợp đồng.

[2.3.] Ngày 30/6/2022, ông Hùng, bà Cần và bà Hường đã ký 10 hợp đồng uỷ quyền cụ thể:

1. Hợp đồng ủy quyền số 13581 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;
2. Hợp đồng ủy quyền số 13582 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;
3. Hợp đồng ủy quyền số 13583 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;
4. Hợp đồng ủy quyền số 13584 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;
5. Hợp đồng ủy quyền số 13585 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022
6. Hợp đồng ủy quyền số 13586 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;
7. Hợp đồng ủy quyền số 13587 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;
8. Hợp đồng ủy quyền số 13588 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;
9. Hợp đồng ủy quyền số 13589 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;
10. Hợp đồng ủy quyền số 13590 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

Nội dung trong các hợp đồng quy định như sau: Ông Hùng, bà Cần uỷ quyền cho bà Hường thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích đối với 10 thửa đất nông nghiệp tại mục [2.1.] trong phần nhận định của Toà án, hợp đồng không có thù lao; thời hạn uỷ quyền có hiệu lực kể từ ngày công chứng đến khi hoàn thành xong việc uỷ quyền hoặc chấm dứt theo quy định của pháp luật.

[2.4.] Cùng ngày 30/6/2022, bà Hường có làm văn bản xác nhận đã nhận 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại mục [2.1.] trong phần nhận định của Toà án. Ông Hùng và bà Hường đều xác nhận sự việc này.

[2.5.] Ngày 16/8/2023, ông Hùng có yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13586 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022 giữa ông Hùng, bà Cần với bà Hường và rút yêu cầu Tòa

án huỷ Hợp đồng ủy quyền số 3442/2022/HĐUQ do Văn phòng công chứng Nguyễn Liễu chứng nhận ngày 09/7/2022 để ông với bà Thuý tự thoả thuận giải quyết mà không yêu cầu Toà án giải quyết.

[2.6.] Nay ông Hùng yêu cầu chấm dứt 09 hợp đồng uỷ quyền số 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 tại mục [2.3] trong phần nhận định của Toà án.

[2.7.] Bà Hường thừa nhận nội dung các hợp đồng được quy định tại mục [2.4], mục [2.3], mục [2.4] và xác định bà có ký vào các hợp đồng đó. Nhưng bà không đồng ý chấm dứt vì hiện nay bà đã bị xét xử 15 năm tù về về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản và đang bị tạm giam tại trại giam số 01 Hà Nội nên bà chưa thực hiện được theo thoả thuận. Hơn nữa bà cũng đã chi phí số tiền 2.3 tỷ đồng để lo chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng 10 thửa đất trên. Bà đề nghị ông Hùng rút đơn để khi nào bà chấp hành án xong bà sẽ tiếp tục thực hiện.

[3]. Xét yêu cầu chấm dứt 09 Hợp đồng ủy quyền số 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 tại mục [2.3.] trong phần nhận định của Toà án của ông Lê Tuấn Hùng:

[3.1.] Theo quy định tại Điều 3, 4, 6 của Hợp đồng ủy quyền thể hiện tại mục [2.3] của bản án quy định: Việc uỷ quyền này là không thù lao và Hợp đồng chấm dứt khi hoàn thành xong việc uỷ quyền hoặc chấm dứt theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 569 Bộ luật dân sự quy định: "*1. Trường hợp ủy quyền có thù lao, bên ủy quyền có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào, nhưng phải trả thù lao cho bên được ủy quyền tương ứng với công việc mà bên được ủy quyền đã thực hiện và bồi thường thiệt hại; nếu ủy quyền không có thù lao thì bên ủy quyền có thể chấm dứt thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên được ủy quyền một thời gian hợp lý.*

Bên ủy quyền phải báo bằng văn bản cho người thứ ba biết về việc bên ủy quyền chấm dứt thực hiện hợp đồng; nếu không báo thì hợp đồng với người thứ ba vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp người thứ ba biết hoặc phải biết về việc hợp đồng ủy quyền đã bị chấm dứt."

Tại hợp đồng thoả thuận ngày 03/6/2022 giữa các bên có quy định là hợp đồng không huỷ ngang nhưng thời hạn không huỷ ngang là trong 6 tháng kể từ ngày 03/6/2022.

Theo xác minh tại địa phương thì hiện 10 thửa đất tại mục [2.1], địa phương chưa nhận được bất kỳ đơn xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp từ ngày 03/6/2022 cho đến nay.

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đông Anh cung cấp 09 thửa đất nông nghiệp trên hiện nay không có đăng ký biến động nào.

Tại Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 17/01/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 UBND huyện Đông Anh về việc Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Đông Anh (Kèm theo Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 tỷ lệ 1/25.000 và Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Đông Anh, được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 31/12/2021 (Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đảm bảo tính pháp lý, chính xác, điều kiện theo quy định của các danh mục dự án đề nghị UBND Thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện

Đông Anh), Quyết định 1286/QĐUBND ngày 15/4/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của UBND huyện Đông Anh không có kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất ở đối với vị trí các thửa đất mà nguyên đơn ông Lê Tuấn Hùng quản lý, sử dụng theo thông tin trên 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án HSST số 511 ngày 13/12/2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án số 591 HSPT ngày 14/8/2023 của Toà án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội thể hiện bà Hường bị bắt tạm giam từ ngày 27/7/2022 theo lệnh truy nã và bị tạm giam từ đó cho đến nay. Bà Hường đã bị xử phạt 15 năm tù về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Hiện nay bà Hường đang bị tạm giam tại trại tạm giam số 1 Công an Thành phố Hà Nội.

Như vậy, 09 Hợp đồng ủy quyền Hợp đồng ủy quyền thể hiện tại mục [2.3] là hợp đồng không thù lao, ông Hùng có quyền yêu cầu chấm dứt bất kì lúc nào. Bà Hường đã không thực hiện công việc được uỷ quyền và không thể thực hiện được việc uỷ quyền. Thời hạn theo thoả thuận của các bên là 6 tháng kể từ ngày 03/6/2022 đã hết. Việc bà Hường nhận uỷ quyền để thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng của các thửa đất nêu trên khi không có khả năng thực hiện, công việc được uỷ quyền không thực hiện được theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm của UBND huyện Đông Anh là không phù hợp. Trong quá trình sau khi ký kết, ông Hùng đã liên hệ với bà Hường nhiều lần nhưng không thể liên lạc được là có căn cứ. Trong thời gian thoả thuận, bà Hường không những không thực hiện công việc được uỷ quyền mà còn đem tài sản của ông Hùng, bà Cần là quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp đi thế chấp để vay tiền của bà Khuất Thị Thuý là hành vi trái quy định của pháp luật, vi phạm thoả thuận giữa nguyên đơn ông Hùng, bà Cần với bà Hường

Do đó, yêu cầu của ông Hùng về việc yêu cầu chấm dứt 09 Hợp đồng ủy quyền số 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 tại mục [2.3.] trong phần nhận định của Toà án là có căn cứ được chấp nhận.

[3.2.]. Về hậu quả khi chấm dứt hợp đồng uỷ quyền: 09 Hợp đồng ủy quyền trên là hợp đồng không thù lao, ông Hùng không yêu cầu giải quyết hậu quả, bà Hường có trình bày có chi phí để thực hiện nhưng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh nên HĐXX cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết tại bản án này mà giải quyết bằng vụ án khác khi các bên có yêu cầu là đúng quy định.

[3.3]. Đối với yêu cầu của ông Hùng về việc trả lại 09 Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 1,2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 tại mục [2.1.] trong phần nhận định của Toà án. Nhận thấy, sau khi ký hợp đồng uỷ quyền, ông Hùng, bà Cần đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hường. Bà Hường hiện đang giữ 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Bản án sơ thẩm buộc bà Hường phải hoàn trả lại 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho gia đình ông Hùng, bà Cần là phù hợp với quy định của pháp luật. Trong trường hợp bà Hường không trả thì gia đình ông Hùng có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp lại theo quy định của pháp luật và quyết định của bản án.

[3.4]. Đối với yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13586 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng

nhận ngày 30/6/2022 giữa ông Hùng, bà Cần với bà Hường và rút yêu cầu Tòa án huỷ Hợp đồng ủy quyền số 3442/2022/HĐUQ do Văn phòng công chứng Nguyễn Liễu chứng nhận ngày 09/7/2022. Do ông Hùng rút yêu cầu khởi kiện về vấn đề này. Bị đơn không có phản tố nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này.

Quan điểm của VKS nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Mai Hường.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị Mai Hường phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trần Thị Mai Hường phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên, áp dụng áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 271/2023/DS-ST ngày 23/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 562, Điều 569 của Bộ luật dân sự;
- Luật thi hành án dân sự;
- Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tuấn Hùng về việc yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị Mai Hường.

[2]. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Hùng về việc yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13586 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022 giữa ông Hùng, bà Cần với bà Hường và rút yêu cầu Tòa án huỷ Hợp đồng ủy quyền số 3442/2022/HĐUQ do Văn phòng công chứng Nguyễn Liễu chứng nhận ngày 09/7/2022.

[3]. Tuyên bố chấm dứt 09 Hợp đồng ủy quyền cụ thể như sau:

[3.1]. Hợp đồng ủy quyền số 13581 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.2]. Hợp đồng ủy quyền số 13582 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.3] Hợp đồng ủy quyền số 13583 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.4] Hợp đồng ủy quyền số 13584 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.5]. Hợp đồng ủy quyền số 13585 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022

[3.6]. Hợp đồng ủy quyền số 13587 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.7]. Hợp đồng ủy quyền số 13588 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.8]. Hợp đồng ủy quyền số 13589 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[3.9]. Hợp đồng ủy quyền số 13590 Quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí chứng nhận ngày 30/6/2022;

[4]. Buộc bà Trần Thị Mai Hường phải trả lại 09 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tuấn Hùng, bà Hoàng Thị Cần, cụ thể như sau:

[4.1]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 653986, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 31022 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/5/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.2]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923797 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.3]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 159720, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 27345 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/01/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.4]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923694 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.5]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923798, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 11488 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.6]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 281329, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 18036 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 02/3/2018 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.7]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 616020, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 27176 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/01/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.8]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 923799, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 11487 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/6/2017 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[4.9]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 159827, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 28104 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/02/2019 đứng tên ông Lê Tuấn Hùng và bà Hoàng Thị Cần

[5]. Trường hợp bà Hường không trả lại 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Tuấn Hùng, bà Hoàng Thị Cần thì ông Hùng, bà Cần có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quyết định của bản án hoặc đương sự có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 116 Luật thi hành án dân sự.

[6]. **Về án phí**:

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị Mai Hường phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí sơ thẩm:

Bị đơn bà Trần Thị Mai Hường phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ghi nhận tự nguyện của nguyên đơn ông Hùng chịu cả 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0007097 ngày 01/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

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

<u>Nơi nhận</u>:
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh