

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2024/DS-PT

Ngày 22-01-2024

V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền
và yêu cầu hủy quyết định áp dụng
biện pháp khẩn cấp tạm thời

**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:
Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 22 tháng 01 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: 480/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “tranh chấp hợp đồng ủy quyền và yêu cầu hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 446/2023/QĐ-PT ngày 28/11/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 577/2023/QĐ-PT ngày 21/12/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1986;

2. Ông Ngô Quang D, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1994; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/9/2023), có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị Thúy L1, sinh năm 1985; địa chỉ: số C, đường P, tổ D, khu E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh B), có đơn xin vắng mặt.

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

1. Ông Trần Văn P, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1998; địa chỉ: số B, ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo hợp pháp: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1975; địa chỉ: số B, ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Văn phòng C; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Thanh Đ1 - Trưởng văn phòng, có đơn xin vắng mặt.

4. Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thanh V; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh V - Trưởng văn phòng, có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2021, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H trình bày: Bà Nguyễn Thị Kim H đang quản lý, sử dụng thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 31, diện tích 388m², đất tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA929530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06179 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/5/2021. Bà Trần Thị Thúy L1 là người chuyên làm giấy tờ đất đai nên bà H có nhờ bà L1 đăng ký thổ cư thửa đất số 2147 có lập văn bản ủy quyền cho bà L1 để đăng ký giấy tờ làm thổ cư giúp. Tuy nhiên, sau đó theo yêu cầu của bà L1 thì phải lập ủy quyền toàn bộ nên vào ngày 13/10/2021 vợ chồng bà H và ông D cùng với bà L1 đến Văn phòng C để ký ủy quyền cho bà L1 thực hiện. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền cho bà L1 thì nhiều lần bà H liên lạc hỏi việc đăng ký thổ cư nhưng không liên lạc được với bà L1 nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng ủy quyền công chứng số 06422 quyền số 03 TP/CC-CC-HĐGD ký ngày 13/10/2021 giữa vợ chồng bà H với bà L1 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương.

Đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 22/2022/QĐ-BPKCTT ngày 09/11/2021 “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” đối với phần đất có diện tích 388m², thuộc thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình

Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 929530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06179 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/5/2021 đứng tên Nguyễn Thị Kim H.

- *Quá trình tố tụng nguyên đơn ông Ngô Quang D trình bày:* Ông D là chồng bà H, thống nhất theo ý kiến của bà H, không có ý kiến gì trình bày bổ sung.

- *Tại biên bản ghi lời khai ngày 05/7/2022, bị đơn bà Trần Thị Thúy L1 trình bày:* Bà L1 và bà H có làm ăn chung và mua bán đất với nhau vào ngày 13/10/2021, vợ chồng bà H có nhờ bà L1 chuyển mục đích lên thổ cư đối với phần đất có diện tích 388m², thuộc thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nên cùng nhau đến Văn phòng Công chứng Vương Huỳnh N để bà H và ông D ủy quyền toàn phần của thửa đất nêu trên để bà L1 đi chuyển thổ cư. Do nợ nần nhiều và cần tiền để trang trải cuộc sống nên cùng ngày 13/10/2021 bà L1 đã ủy quyền toàn phần của thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Tiến Đ lấy 500.000.000 đồng. Bà L1 chỉ ủy quyền cho ông Đ không phải chuyển nhượng thửa đất nêu trên mà với hình thức cầm cố tài sản, trên giấy tờ ủy quyền cho ông Đ nhưng số tiền 500.000.000 đồng do ông P giao cho bà L1. Giữa bà L1 và ông P có làm giấy nợ với nhau, giấy nợ do ông P cất giữ. Theo yêu cầu khởi kiện của bà H, ông D thì bà L1 đồng ý hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền số 06422 quyền số 03 TP/CC-CC-HĐGD ngày 13/10/2021 giữa vợ chồng bà H với bà L1 tại Văn phòng C. Còn hợp đồng giữa bà H và ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông P trình bày:* Ông Trần Văn P có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tiến Đ quyền sử dụng đất diện tích 388m², thuộc thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất đứng tên Nguyễn Thị Kim H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 929530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06179 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/5/2021. Phần đất này ông Nguyễn Tiến Đ nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Thúy L1 thông qua “Hợp đồng ủy quyền toàn phần”.

Vào ngày 19/10/2021, giữa ông P và ông Đ có lập hợp đồng đặt cọc thực hiện việc chuyển nhượng đối với phần đất nêu trên với giá chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng, khi ký hợp đồng đặt cọc thì ông P đã giao cho ông Đ số tiền 300.000.000 đồng. Đến ngày 26/10/2021, ông P cùng với ông Đ đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thanh V để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng được công chứng số 5546, quyền số 01/2021 ngày 26/10/2021. Ông P đã giao cho ông Đ hết số tiền còn lại là 900.000.000 đồng. Mọi thủ tục chuyển nhượng đã hoàn thành, ông P đã đóng thuế và chi phí sang tên, sổ đã chỉnh lý xong nội dung chuyển nhượng sang tên nhưng khi đến bộ phận một cửa tại Ủy ban nhân dân huyện D để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo giấy hẹn thì không được giao giấy với lý do bà Nguyễn Thị Kim H và ông Ngô Quang D đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng ra Quyết định áp

dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để ngăn chặn. Nay ông P có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 22/2022/QĐ-BPKCTT ngày 09/11/2021 về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” đối với phần đất có diện tích 388m², thuộc thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương do bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 929530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06179 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/5/2021 để ông P được tiếp tục lưu thông thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/10/2021 giữa ông P với ông Nguyễn Tiến Đ. Ông P không yêu cầu bồi thường thiệt hại từ việc ngăn chặn giao dịch phần đất nêu trên từ phía bà H và ông D.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Đ trình bày:* Vào ngày 26/10/2021, ông Đ có chuyển nhượng cho ông P phần đất diện tích 388m², thuộc thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 929530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06179 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/5/2021 cho bà Nguyễn Thị Kim H, giá chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng. Ông P đã đặt cọc 300.000.000 đồng vào ngày 19/10/2021, đến ngày 26/10/2021 ông Đ và ông P thực hiện thủ tục công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thanh V, sau khi thực hiện xong hợp đồng thì ông P giao cho ông Đ 900.000.000 đồng. Ông Đ giao hồ sơ cho ông P để đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị ngăn chặn nên chưa sang tên ông P. Việc bà H và ông D yêu cầu hủy bỏ hợp đồng ủy quyền với bà L1 thì ông Đ không đồng ý, vì việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng ủy quyền sẽ làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông Đ.

- *Tại Công văn số 134 ngày 12/5/2023 của Văn phòng Công chứng Trịnh Thanh Đ1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Vào ngày 13/10/2021, Văn phòng C (nay là Văn phòng C) đã tiếp nhận hồ sơ và làm các trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật để chứng nhận Hợp đồng ủy quyền số công chứng 06422, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và hợp đồng ủy quyền số công chứng 06447, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD việc thực hiện hợp đồng ủy quyền là hoàn toàn đúng với trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về công chứng. Việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền công chứng số 06422 và số 06447, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD là không có cơ sở, bởi những lý do: những người ủy quyền đã tự nguyện lập văn bản; tại thời điểm công chứng, những người thực hiện ủy quyền có năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật; mục đích, nội dung ủy quyền về tài sản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; những người ủy quyền đã đọc lại toàn bộ nội dung, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng, đồng ý ký và điểm chỉ vào hợp đồng; việc cam kết là hành vi pháp lý đơn phương được xác lập theo ý chí của một bên chủ thể đã làm thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của những người thực hiện hợp đồng nên không thể yêu cầu hủy bỏ hợp đồng công chứng về tài sản bị vô hiệu.

- *Tại công văn số 49/VPCC ngày 18/5/2023 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thanh V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thanh V có chứng nhận và phát hành Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5546, quyền số 01/2021/TPCC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2021. Việc công chứng chứng nhận là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Chủ thể tham gia hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, các bên đã yêu cầu công chứng, tự đọc lại hợp đồng, nghe đọc lại và được giải thích rõ nội dung hợp đồng, hậu quả pháp lý, các bên đã ký vào từng trang của hợp đồng, ghi rõ “tôi đã đọc và đồng ý” và ký, điểm chỉ, đóng dấu vào trang cuối của hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng tuân thủ theo quy định của pháp luật dân sự và luật công chứng. Khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì có giấy xác nhận tình trạng bất động sản. Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thanh V không có ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H và ông Ngô Quang D đối với bị đơn bà Trần Thị Thúy L1 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”.

Hủy Hợp đồng ủy quyền công chứng số 06422, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2021, giữa bà Nguyễn Thị Kim H và ông Ngô Quang D với bà Trần Thị Thúy L1 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P đối với bà Nguyễn Thị Kim H và ông Ngô Quang D về việc “Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời”.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 22/2021/BPKCTT ngày 09/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng cho đến khi có quyết định khác thay thế.

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 14/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp xem xét quyền lợi của ông P.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương 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 dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương quyết định Hợp đồng ủy quyền số công chứng 06422, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 13/10/2021 nhưng không xem xét về hiệu lực Hợp đồng ủy quyền giữa bà Trần Thị Thúy L1 với ông Nguyễn Tiến Đ được Văn phòng C, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2021 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến Đ và ông Trần Văn P được Văn phòng C, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2021 và cũng không xem xét đến số tiền mà bà L1 đã nhận của ông Đ 500.000.000 đồng và số tiền ông Đ đã nhận của ông P là 1.200.000.000 đồng là giải quyết vụ án chưa triệt để; cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập về xem xét quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là không đúng; do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông P, hủy bản án sơ thẩm để 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, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Bị đơn bà Trần Thị Thúy L1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thanh V có yêu cầu vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Quyền sử dụng đất diện tích 388m², thuộc thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương 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 khác gắn liền với đất số DA 929530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06179 ngày 26/5/2021 cho bà Nguyễn Thị Kim H. Ngày 15/7/2021, bà H lập giấy ủy quyền cho bà Trần Thị Thúy L1 để tiến hành thủ tục hành chính về đất đai với nội dung: liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xóa thế chấp, xin cấp lại trang bổ sung, xin chuyển mục đích sử dụng đất, định vị vị trí thổ cư, nộp tiền sử dụng đất, lệ phí và các khoản phí liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất; lập hồ sơ địa chính để chuyển nhượng, tặng cho....; xác nhận tình trạng bất động sản...Giấy ủy quyền được Văn phòng C, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 13/10/2021, bà Nguyễn Thị Kim H và chồng là ông Ngô Quang D lập hợp đồng ủy quyền toàn quyền quyết định cho bà Trần Thị Thúy L1 đối với phần đất nói trên. Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C, quyền số 03

TP/CC-SCC/HĐGD. Nhưng mục đích ủy quyền cũng chỉ thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với thửa đất nói trên.

Cùng ngày 13/10/2021, bà Trần Thị Thúy L1 lập hợp đồng ủy quyền toàn quyền quyết định cho ông Nguyễn Tiến Đ đối với phần đất nói trên để lấy của ông Đ số tiền 500.000.000 đồng. Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD.

Sau khi ký nhận hợp đồng ủy quyền với bà Trần Thị Thúy L1, ngày 26/10/2021, ông Nguyễn Tiến Đ ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất này cho ông Trần Văn P với giá 1.200.000.000 đồng, hai bên đã giao nhận tiền xong (trong hợp đồng chuyển nhượng ghi giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng nhưng thực tế là 1.200.000.000 đồng). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thanh V công chứng số 5546, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2021.

[2.2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền công chứng số 06422, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2021, giữa bà Nguyễn Thị Kim H và ông Ngô Quang D với bà Trần Thị Thúy L1 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 22/2021/QĐ-BPKCTT ngày 09/11/2021 về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 929530, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06179 ngày 26/5/2021.

[2.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 22/2021/QĐ-BPKCTT ngày 09/11/2021, không yêu cầu bồi thường liên quan đến biện pháp khẩn cấp tạm thời đã được áp dụng.

Xét, biện pháp khẩn cấp tạm thời là biện pháp Tòa án quyết định áp dụng trong quá trình giải quyết vụ việc dân sự nhằm giải quyết nhu cầu cấp bách của đương sự, bảo vệ chứng cứ, bảo toàn tài sản, tránh gây thiệt hại không thể khắc phục được hoặc bảo đảm thi hành án, quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không phải là đối tượng khởi kiện trong vụ án dân sự nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành thụ tục thụ lý yêu cầu độc lập của ông P là không đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương nhận định Hợp đồng ủy quyền số công chứng 06422, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 13/10/2021 bị vô hiệu nên hợp đồng ủy quyền giữa bà L1 với ông Đ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với ông P cũng bị vô hiệu theo nhưng phần quyết định trong bản án lại không xem xét về hiệu lực hợp đồng ủy quyền giữa bà Trần Thị Thúy L1 với ông Nguyễn Tiến Đ

được Văn phòng C, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2021 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến Đ và ông Trần Văn P được Văn phòng C, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2021 và cũng không xem xét đến số tiền mà bà L1 đã nhận của ông Đ 500.000.000 đồng và số tiền ông Đ đã nhận của ông P là 1.200.000.000 đồng là giải quyết vụ án chưa triệt để.

[2.5] Mặt khác, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm bà Trần Thị Thúy L1 thừa nhận chỉ nhận ủy quyền của bà H để tiến hành thủ tục hành chính về đất đai đối với thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương như nội dung Giấy ủy quyền được Văn phòng C, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó bà L1 yêu cầu vợ chồng bà H, ông D ủy quyền toàn phần để thuận tiện cho việc thực hiện các thủ tục. Sau khi bà H, ông D ủy quyền toàn phần cho bà L1 thì bà L1 đã ký hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Đức T để lấy số tiền 500.000.000 đồng (ông Đ2 khai là nhận chuyển nhượng của bà L1 và giao số tiền 650.000.000 đồng). Hành vi của bà Trần Thị Thúy L1 có dấu hiệu dùng thủ đoạn gian dối nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ để làm rõ hành vi này.

[2.6] Do Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thụ lý yêu cầu độc lập không đúng, chưa điều tra, thu thập đầy đủ chứng cứ, giải quyết vụ án chưa triệt để, 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.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp. Kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- 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