TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAM LÂM** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2023/DS-ST
Ngày: 25/9/2023
V/v: *Yêu cầu chấm dứt hành vi chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Công Thảnh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông**Lê Quý Hùng**

2. Ông **Võ Thu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Huệ** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diệnViện kiểm sát nhân dân huyện Cam lâm, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên toà*: Bà* **Trương Thị Dung**- Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về "Yêu cầu chấm dứt hành vi chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2023/QĐXXST-DS ngày 31/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2023/QĐST-DS ngày 20/9/2023 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1933 và bà **Nguyễn Thị Th**,sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: thôn TP, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông P, bà Th là bà **Nguyễn Thị Ngọc D**, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn TP, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy ủy quyền ngày 08/10/2022(Có mặt)

* Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Tr**, sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn TT, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1939

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn TN, huyện HT, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

Bà H ủy quyền cho bà **Nguyễn Thị Tr**, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn TT, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa.(Theo giấy ủy quyền ngày 28/6/2023)

2. **Văn phòng công chứng K Ng**; Địa chỉ: Số 10 Tr NG H, phường TL, thành phố NTr, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo pháp luật ông **Đặng Văn Th** - Trưởng Văn phòng công chứng K Ng (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Đ trình bày:

Thửa đất số 223 tờ bản đồ số 12 diện tích 2486 m^2 và thửa 234, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1698,5 m^2 toạ lạc tại thôn TP, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hoà thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông P và bà Th (sau đây gọi là nguyên đơn). Nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998. Đến năm 2011 nguyên đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện Cam Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891944, số vào sổ cấp GCN: CH 05634 ngày 20/3/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891943, số vào sổ cấp GCN: CH 05633 ngày 20/3/2013.

Năm 2021 bà Nguyễn Thị Tr là em ruột của ông P nói đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất nói trên để bà Tr làm thủ tục tách thửa để tặng cho các cháu của nguyên đơn và cấp mới lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn đã đưa 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà Tr.

Sau khi nguyên đơn nhận thấy bà Tr có ý đồ khác nên đã yêu cầu bà Tr trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Tr cố tình không trả. Nguyên đơn đã liên hệ với có quan có thẩm quyền đế yêu cầu bà Tr trả nhưng bà Tr cố tình không trả. Việc bà Tr chiếm giữ trái phép 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện đề nghị bà Nguyễn Thị Tr phải trả lại cho nguyên đơn 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891944, số vào sổ cấp GCN: CH 05634 ngày 20/3/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891943, số vào sổ cấp GCN: CH 05633 ngày 20/3/2013.

Đối với nội dung của hợp đồng uỷ quyền số 838/2020 với nội dung: Ông Nguyễn Văn P đồng ý uỷ quyền cho bà Tr và bà H được quyền sử dụng và toàn quyền định đoạt đối với 02 thửa đất và đồng ý giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tr và bà H quản lý là không đúng với ý chí của nguyên đơn, vì: Ngày công chứng giấy uỷ

quyền bà Tr chở ông P tới văn phòng công chứng nói ông P ký vào giấy uỷ quyền để bà Tr làm thủ tục tách thửa để tặng cháu ngoại, bà Tr đưa giấy cho ông P ký và không hề đọc nội dung của hợp đồng uỷ quyền này (nguyên đơn chỉ được biết đến hợp đồng nay tại Toà án)

Mặt khác 02 thửa đất nay là tài sản của nguyên đơn, thời điểm công chứng hợp đồng uỷ quyền không có mặt bà Nguyễn Thị Th, bà Th không ký tên vào hợp đồng uỷ quyền nên việc Văn phòng công chứng K Ng lập hợp đồng này là trái luật.

Thực tế 02 thửa đất này vợ chồng nguyên đơn đang sinh sống và đã quản lý hơn 30 năm nay thì không có lý do gì lại uỷ quyền toàn bộ tài sản của mình cũng như giao giấy tờ liên quan cho bà Tr giữ, đây là sự vô lý.

Hợp đồng này được lập không dựa trên ý chí tự nguyện của nguyên đơn, có sự lừa dối và hợp đồng nay không có thù lao. Vì vậy căn cứ điều 562 và Điều 569 của bộ luật dân sự 2015 nguyên đơn yêu cầu Toà án tuyên chấm dứt thực hiện Hợp đồng uỷ quyền số 838/2020, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐUQ uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Tr và bà Nguyễn Thị H do văn phòng công chứng K Ng lập ngày 06/8/2020. Đồng thời đề nghị Toà án buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị Tr phải giao trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

- Bị đơn đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H bà Nguyễn Thị Tr trình bày:

1/ Ngày 20/02/2023 tôi đã đề nghị Toà án kiểm tra xác minh, thu thập chứng cứ hồ sơ địa chính của thửa đất số 223, 234 tờ bản đồ số 12 do UBND huyện Cam Lâm cấp cho bà Nguyễn Thị Th ngày 20/3/2013 là trái pháp luật vì 02 thửa đất này là tài sản của cha mẹ chúng tôi qua đời để lại cho anh chị em chúng tôi gồm: ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H, và tôi (Nguyễn Thị Tr).

2/ Đơn ghi ngày 01/4/2023 đề nghị Toà án thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất số 223, 234 tờ bản đồ số 12 nhưng chưa được Toà án giải quyết.

3/ Ngày 05/6/2023 tôi có đơn khiếu nại yêu cầu Toà án bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Th, người đại diện theo uỷ quyền của ông P bà Th là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ để giải quyết phân chia di sản thừa kế.

4/ Ngày 29/6/2023 tôi yêu cầu Toà án bác đơn khởi kiện của ông P bà Th để giải quyết đơn của tôi đã gửi cho Toà án và Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm.

5/ Ngày 14/7/2023 tôi khiếu nại yêu cầu Tò án bác đơn khởi kiện của ông P bà Th để Toà án giải quyết dứt điểm vụ án phân chia di sản thừa kế cho gia đình anh chị em chúng tôi theo giấy thoả thuận ngày 30/8/2004 được UBND xã Cam Thành Bắc chứng kiến và xác nhận ngày 01/9/2004.

6/ Ngày 25/7/2023 tôi khiếu nại và yêu cầu Toà án huyện Cam Lâm dừng phiên họp lúc 14 giờ 30 phút ngày 02/8/2023.

Do vậy tôi không đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Th 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 223, 234 tờ bản đồ số 12 toạ lạc tại thôn TP, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hoà, vì hai thửa đất này là của cha mẹ chúng tôi tạo dựng, sinh sống trên thửa đất này, ông P bà Th là người ở để trông coi, ông P có cam kết khi chuyển nhượng tặng cho phải có ý kiến của 05 anh em (nay đã chết 02 người) ông P bà Th bán nhà đất của cha mẹ chúng tôi thì cơ quan nào chịu trách nhiệm trước pháp luật, chúng tôi sẽ không có nơi để thờ cúng ông bà cha mẹ của chúng tôi nên tôi không trả lại cho ông P bà Th.

Tôi không đồng ý huỷ hợp đồng uỷ quyền số 838/2020, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐUQ uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Tr và bà Nguyễn Thị H do văn phòng công chứng K Ng lập ngày 06/8/2020 do ông P yêu cầu vì ông P là người yêu cầu lập hợp đồng uỷ quyền. Ông P là người đại diện cho gia đình cho anh chị em chúng tôi đã đọc ký hợp đồng uỷ quyền này và đã thống nhất ký tên điểm chỉ vào hợp đồng và đã nghe người làm chứng đọc lại hợp đồng uỷ quyền nay. Ông P là anh của chúng tôi đã nghe và đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng. Căn cứ theo nội dung hợp đồng uỷ quyền không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, như vậy ông P đã đến văn phòng công chứng K Ng để yêu cầu công chứng lập văn bản uỷ quyền, tôi là người được đại diện gia đình giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính do ông P và bà Th đứng tên do UBND huyện Cam Lâm cấp trái quy định. Gia đình chúng tôi đã họp thống nhất bán thửa đất số 223 tờ bản đồ 12 để có kinh phí xây dựng lại nhà thờ nên tôi đã yêu cầu UBND huyện Cam Lâm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để chỉnh lý 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các anh chị em chúng tôi là ông P Bà H và tôi đứng tên đồng sở hữu.

Tôi không đồng ý theo nội dung ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông P và bà Th là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ vì ý kiến này không trung thực, cố ý vu khống làm nhục tôi.

Yêu cầu Toà án giải quyết dứt điểm vụ án phân chia di sản thừa kế cho gia đình tôi, yêu cầu Toà án giải quyết các đơn khiếu nại của tôi, trường hợp Toà án không giải quyết được thì yêu cầu Toà án chuyển cơ quan Công an giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng K Ng có Công Văn số 325/VPCC ngày 03/8/2023 trình bày*: Hợp đồng ủy quyền số 838/2020, quyển số 02/TPCC-SCC/HĐUQ giữa bên ủy quyền là ông Nguyễn Văn P và bên nhận ủy quyền là bà Nguyễn Thị H + bà Nguyễn Thị Tr do ông Đặng Văn Th - Công chứng viên Văn phòng Công chứng K Ng xác nhận ngày 06/8/2020. Văn phòng công chứng K Ng có ý kiến: Hợp đồng ủy quyền ngày 06/8/2020 do Công chứng viên Đặng Văn Th chứng nhận trên đây không trái pháp luật. Văn bản công chứng và lời chứng phù hợp với Luật Công chứng. Vì lý do công việc, Văn phòng công chứng K Ng và Công chứng viên Đặng Văn Th xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm có quan điểm*:

* Về tố tụng: Đây là tranh chấp về Yêu cầu chấm dứt hành vi chiếm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn, bị đơn có địa chỉ liên lạc tại Cam Lâm, tài sản tranh chấp cũng ở huyện Cam Lâm nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm. Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tống đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

* Về nội dung: Yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là quan hệ tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng ủy quyền nên căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26 và Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa ngày 20/9/2023 tự ý bỏ về tại phần thủ tục bắt đầu phiên tòa, tại phiên tòa hôm nay bị đơn tiếp tục vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 xét xử vắng mặt bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Ngày 31/5/2023, Tòa án có thông báo về việc thụ lý bổ sung số 08/TB-TLVA về yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền chứng thực số 838/2020 ngày 06/8/2020 tại Văn phòng

công chứng K Ng. Bên ủy quyền là ông Nguyễn Văn P, bên được ủy quyền là bà Nguyễn Thị Tr và bà Nguyễn Thị H.

Ngày 14/8/2023, Tòa án nhận được Đơn thay đổi nội dung khởi kiện của đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Đ xác định lại yêu cầu khởi kiện bổ sung là yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng ủy quyền số công chứng 838/2020, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐUQ giữa bên ủy quyền là ông Nguyễn Văn P và bên nhận ủy quyền là bà Nguyễn Thị H + bà Nguyễn Thị Tr do văn phòng công chứng K Ng lập ngày 06/8/2020. Xét thấy, việc yêu cầu này của bà Đ không làm thay đổi nội dung vụ án và tự nguyện nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Ngọc Đ yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng ủyquyền số 838/2020, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐUQ giữa bên ủy quyền là ông Nguyễn Văn P và bên nhận ủy quyền là bà Nguyễn Thị H + bà Nguyễn Thị Tr do văn phòng công chứng K Ng lập ngày 06/8/2020.Bị đơn bà Nguyễn Thị Tr và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[2.1] Về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng ủy quyền đã được Văn phòng công chứng K Ng công chứng ngày 06/8/2020, số công chứng 838/2020, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐUQ có nội dung, hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 119, 565, 566, 567, 568 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng ủy quyền ngày 06/8/2020 là hợp đồng không có thù lao (Điều 4). Theo quy định tại khoản 2 Điều 569 Bộ luật dân sự thì: *"...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..."*. Theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự thì đại diện theo ủy quyền chấm dứt trong trường hợp người được đại diện hoặc người đại diện đơn phương chấm dứt thực hiện việc ủy quyền. Điều 422 Bộ luật dân sự quy định hợp đồng bị chấm dứt khi bị đơn phương chấm dứt thực hiện. Như vậy, ông Nguyễn Văn P được quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền, đồng thời ông P đã thông báo cho bà Nguyễn Thị Tr về việc chấm dứt hợp đồng này. Do đó, yêu cầu của ông Nguyễn Văn P về việc tuyên bố chấm dứt hợp đồng ủy quyền được ký giữa ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tr được Văn phòng công chứng K Ng công chứng ngày 06/8/2020, số công chứng 838/2020, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐUQ là phù hợp với các quy định nêu trên của pháp luật nên Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Ngọc Đ yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Tr trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891944, số vào sổ GCN: CH 05634, ngày 20/3/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891943, số vào sổ cấp GCN: CH 05633 ngày 20/3/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Th. Bị đơn bà Nguyễn Thị Tr và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền số 838/2020, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐUQ giữa bên ủy quyền là ông Nguyễn Văn P và bên nhận ủy quyền

là bà Nguyễn Thị H + bà Nguyễn Thị Tr do văn phòng công chứng K Ng lập ngày 06/8/2020 thể hiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bị đơn bà Nguyễn Thị Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H đều thừa nhận thửa đất số 223, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.486m^2 tọa lạc tại thôn TP, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa và thửa đất số 234, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.689,5m^2 tọa lạc tại thôn TP, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn P. Tại Hợp đồng ủy quyền trên củng thể hiện ông Nguyễn Văn P đã giao 02 bản gốc giấy chứng nhận 02 thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Tr nắm giữ. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.
Do nguyên đơn đã yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền và yêu cầu bị đơn phải trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891944, số vào sổ GCN: CH 05634, ngày 20/3/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891943, số vào sổ cấp GCN: CH 05633 ngày 20/3/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Th là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự, và cần buộc bà Nguyễn Thị Tr có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891944, số vào sổ GCN: CH 05634, thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.486m^2 tọa lạc tại thôn TP, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891943, số vào sổ cấp GCN: CH 05633 thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.698,5m^2 tọa lạc tại thôn TP, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòado Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp ngày 20/3/2013cho hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Th.

[3]. Đối với việc bà Nguyễn Thị Tr cho rằng 02 thửa đất 223, 234 tờ bản đồ số 12 do Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Th ngày 20/3/2013 là trái pháp luật vì 02 thửa đất này là tài sản của cha mẹ của bà để lại, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo tài liệu bị đơn cung cấp thì tại các công văn trả lời đơn bà Nguyễn Thị Tr đã được Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm trả lời đơn tại Công văn số 37/UBND ngày 22/3/2022, Công văn số 153/UBND ngày 05/9/2022 và Công văn số 201/UBND ngày 25/11/2022, Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm xác định việc Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Th là đúng quy định. Do đó, việc bà Nguyễn Thị Tr có đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Th tại thửa đất số 223, 234, tờ bản đồ số 12, xã Cam Thành Bắc là không có cơ sở xem xét giải quyết. Trường hợp bà Nguyễn Thị Tr không đồng ý thì đề nghị bà Tr thực hiện khởi kiện vụ việc hành chính đến cơ quan Tòa án để được giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên bà Tr không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện Tòa án đang thụ lý và giải quyết vụ án hủy 02 Giấy chứng nhận nói trên.Vì vậy, việc bà Tr đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất số 223, 234 tờ bản đồ số 12 là không có căn cứ nên hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Đối với việc bà Nguyễn Thị Tr nộp cho Tòa án các đơn khiếu nại và đề nghị dừng các phiên tòa xét xử sơ thẩm để giải quyết vụ án phân chia di sản thừa kế của các anh chị em bà Tr, hội đồng xét xử xét thấy: bà Tr không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện tòa án đang thụ lý và giải quyết vụ án phân chia di sản thừa kế của gia đình bà. Vì vậy, việc bà Tr đề nghị tạm dừng phiên tòa là không có căn cứ nên hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Về án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do bà Tr là *"người cao tuổi"* nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thì bà Nguyễn Thị Tr được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, điểm c, khoản 1 Điều 92, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 119, Điều 140, khoản 1, Điều 166, Điều 422, Điều 427, Điều 428, Điều 562, Điều 565, Điều 566, Điều 567, Điều 568 và điều 569 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P:

- Tuyên bố: Chấm dứt hợp đồng ủy quyền số838/2020, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐUQ giữa bên ủy quyền là ông Nguyễn Văn P và bên nhận ủy quyền là bà Nguyễn Thị H + bà Nguyễn Thị Tr do Văn phòng Công chứng K Ng lập ngày 06/8/2020.

- Buộc bà Nguyễn Thị Tr có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891944, số vào sổ GCN: CH 05634, thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.486m^2 tọa lạc tại thôn TP, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 891943, số vào sổ cấp GCN: CH 05633 thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.698,5m^2 tọa lạc tại thôn TP, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòado Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp ngày 20/3/2013cho hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Th.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Tr được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn P số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm

theo biên lai thu tiền số: AA/2021/0009661 ngày 18/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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.

Nơi nhận :
- Tòa án nhân dân Tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND huyện Cam Lâm;
- Chi cục THADS huyện Cam Lâm;
- Những người tham gia tố tụng.
-Lưu án văn, hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Công Thảnh