

Bản án số: 225/2024/DS-PT

Ngày 22-7-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Yêu cầu tuyên bố giấy cam kết, giấy
ủy quyền vô hiệu; yêu cầu xử lý hậu
quả vô hiệu và huỷ giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Liên

Ông Nguyễn Văn Tào

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Hoàng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Việt Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 71/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố giấy cam kết, giấy ủy quyền vô hiệu; yêu cầu xử lý hậu quả vô hiệu và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1375/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1938; địa chỉ: **Số A đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.**

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H: ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1958; địa chỉ: **K đường D, quận T, thành phố Đà Nẵng.** Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Phạm Ngọc H1 - Luật sư của **Văn phòng luật sư Đồng Thông thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ.** Có mặt.

- Bị đơn: ông Trần Văn P, sinh năm 1969 và bà Lê Thị Ngọc D, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: **Tổ D, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Trần Văn P** và bà **Lê Thị Ngọc D**: bà **Lê Thị Thanh P1**, sinh năm 1982; địa chỉ: **F N, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

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

1. Ông **Nguyễn Văn T1**; địa chỉ: **Số B đường N, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị Lê T2**; địa chỉ: **Số A đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt.

3. Bà **Hồ Thị N**; địa chỉ: **Số D đường Đ, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**. Hiện đang chấp hành án tại **Trại Giam B, tỉnh Thừa Thiên Huế**. Vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: **Số A đường H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: **Số D đường Ô, quận C, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà **Lê Thị H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 30/10/2020 và quá trình giải quyết vụ án bà **Lê Thị H** trình bày:

Năm 2011, gia đình bà **Lê Thị H** bị giải tỏa dự án **khu đô thị S** được **UBND thành phố Đ** bố trí 03 lô đất tái định cư (01 lô đường 15m và 02 lô đường 7,5m diện hộ chính khu E, **E Mr-KDC Nam cầu C** theo Quyết định số 7940/QĐ-UBND ngày 15/10/2010 và Công văn số 499 ngày 30/01/2012 của **UBND thành phố Đ**.

Khoảng tháng 02/2012, bà **H** đưa toàn bộ bản chính 03 hồ sơ này cho bà **Hồ Thị N** với thỏa thuận: Lô đường 15m bà **N** môi giới bán cho bà **H** với giá 1 tỷ đồng, 02 lô đất đường 7,5m đổi lên đường 10,5m và bà **H** bù cho bà **N** 250 triệu đồng. Khoảng tháng 4/2013, bà **H** yêu cầu bà **N** giao đất đường 10,5m cho bà **H** làm nhà thì bà **N** chỉ cho bà **H** 02 lô đất đường 10,5m (lô số 1455 và lô số 1456), bà **N** liên hệ Ban giải phóng mặt bằng bỏ mốc giới cho bà **H** làm nhà. Nhiều lần bà **H** yêu cầu bà **N** trả số tiền bán lô đất đường 10,5m và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Viết tắt thành GCNQSD đất*) 02 lô đất đường 10,5m (lô số 1455 và lô số 1456) cho bà **H** nhưng bà **N** lần lữa né tránh cho đến khi bị bắt.

Khi bà **N** bị bắt thì bà **H** có tố cáo vụ việc này đến Cơ quan cảnh sát điều tra **Công an thành phố Đ**. Đến ngày 25/7/2018, Cơ quan cảnh sát điều tra **Công an thành phố Đ** có Bản kết luận điều tra vụ án hình sự đề nghị truy tố đã kết luận: “Vào năm 2010, **Hồ Thị N** có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà **H** số tiền 480.000.000 đồng và 02 phiếu nhận đất đối với 02 lô đất đường 7,5m gồm lô số 32 B2.12 và lô số 320.B2.13 Khu E mở rộng **khu dân cư N cầu C**. Bà **H** khai thỏa thuận đổi 02 lô đất nói trên cho **Hồ Thị N** để lấy 02 lô đất đường 10,5m bà **H** phải bù cho **Hồ Thị N** số tiền chênh lệch 250.000.000 VNĐ. Hiện nay, bà **H** đã làm nhà trên lô đất đường 10,5m lô số 1455 và 1456 **Khu E cầu C** nhưng **Hồ Thị N** không giao số đo cho bà **H** như đã thỏa thuận. Tuy nhiên bà **H** không cung cấp được bất kỳ tài liệu nào thể hiện việc nhận tiền hoặc nhận phiếu phân đất. Mặt khác, **Hồ Thị N** không

thừa nhận bất kỳ nội dung nào trong Đơn tố cáo của bà H, Do vậy không có tài liệu cũng như căn cứ để xử lý”.

Sau này bà H ủy quyền cho tôi thu thập tài liệu các chứng liên quan khác xác định được: Lô đất số 33 phân khu B đường 15m Khu E (CD) Khu dân cư N, bà N chuyển nhượng cho ông P và bà D bằng hình thức bà N cấu kết với ông Nguyễn Văn T1 là Chủ tịch UBND phường H Giấy ủy quyền và giấy cam kết giao quyền đứng tên trên GCNQSD lô đất số 33 phân khu B2-35 đường 15m Khu E (CD) Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ cho ông P và bà D.

Đối với 02 lô đất đường 10,5m (lô số 1455 và lô số 1456) mà bà H làm nhà ở hiện nay thì lô đất số 1455 của bà Hồ Thị X được Công ty TNHH V và Kinh doanh nhà Đà Nẵng bố trí tái định cư theo Quyết định số 7379/QĐ-UBND ngày 28/9/2010 của UBND thành phố Đ; còn lô số 1456 khu B loại đường 10,5m là của ông Huỳnh L và bà Hồ Thị C được Công ty TNHH V và Kinh doanh nhà Đà Nẵng bố trí tái định cư theo Quyết định số 4715/QĐ-UBND ngày 06/6/2011 của UBND thành phố Đ.

Được biết 02 lô đất này bà N lừa đảo chiếm đoạt của các cá nhân như đã đề cập trên nên bà N không làm được GCNQSD đất cho bà H. Đồng thời tại Bản án số 304/2019/HSPT ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử nhận định: bà Lê Thị H có quyền khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án có thẩm quyền để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

Do đó để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà H, tôi đề nghị Tòa án:

Tuyên bố “Giấy ủy quyền và giấy cam kết giao quyền đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tái định cư” giữa bà Lê Thị H với ông Trần Văn P và bà Lê Thị Ngọc D do ủy ban nhân dân phường H ngày 06/3/2012 là vô hiệu.

Tuyên hủy GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 312332 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 23/4/2012 cho ông P và bà D.

Buộc ông P và bà D trả lại cho bà H Lô đất số 33 phân khu B2-35 đường 15m Khu E (CD) Khu dân cư N.

Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 312332 do UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/4/2012 đứng tên ông P và bà D và thay đổi yêu cầu như sau:

Tuyên bố “Giấy ủy quyền và giấy cam kết giao quyền đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tái định cư” giữa bà H với ông P và bà D do Ủy ban nhân dân phường H ngày 06/3/2012 là vô hiệu; ông P và bà D trả cho bà H giá trị lô đất là 1.500.000.000 đồng chứ không yêu cầu trả lại lô đất số 33 phân khu B đường 15m Khu E (CD) Khu dân cư N.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ngày 28/02/2022 Đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Lê Thị Thanh P1 trình bày:

Việc ông P, bà D nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị H là hoàn toàn tự nguyện, việc chuyển nhượng là hợp pháp và ngay tình nên cần được pháp luật bảo vệ. Ngày 06/3/2012 bà H đã làm giấy cam kết về việc giao quyền đứng tên trong GCNQSD đất và Giấy uỷ quyền để ông P và bà D nộp tiền sử dụng đất, ký nhận hợp đồng tái định cư với Công ty, liên hệ làm hợp đồng ký chuyển quyền sử dụng đất đối với lô đất nói trên. Do vậy, tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Hồ Thị N trình bày:

Năm 2011, tôi hành nghề kinh doanh bất động sản, trên cơ sở đó bà Lê Thị H có nhờ tôi giới thiệu 03 lô đất trong đó lô đất số 33 phân khu B2-35 đường 15m Khu E (CD) Khu dân cư Nam cầu cảng Lê tôi giới thiệu cho ông P và bà D mua. Do thời điểm này chưa có việc chuyển nhượng bằng Hợp đồng đối với phiếu đất do đó tôi dẫn các bên ra UBND phường H để làm thủ tục cam kết giao quyền đứng tên trong GCNQSD đất, tất cả các thủ tục này đều do bà H tự nguyện thực hiện đúng pháp luật, bà H đã nhận tiền mua đất từ ông P, bà D giá bao nhiêu tôi không nhớ, tôi cũng chỉ hưởng phần chênh lệch từ việc môi giới, sau đó thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông P bà D thực hiện tôi không còn liên quan gì nữa. Do vậy, tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà sơ thẩm ngày 21/02/2022 Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị H đề nghị HĐXX trưng cầu giám định dấu vân tay (Điểm chỉ) trên Giấy cam kết về việc giao quyền đứng tên trong GCNQSD đất tái định cư và Giấy uỷ quyền ngày 06/3/2012 có phải của bà Lê Thị H hay không? HĐXX đã quyết định tạm ngừng phiên tòa và tiến hành trưng cầu giám định theo yêu cầu của Người đại diện theo uỷ quyền của bà H.

Tại Kết luận giám định số 1009/KL-KTHS ngày 30/11/2023 của Phòng K - Công an thành phố Đ đã kết luận: *”Dấu in vân tay mang tên bà Lê Thị H mẫu cần giám định ký hiệu AI so với dấu in vân tay ô ngón trỏ phải ghi tên Lê Thị H trên chỉ bản mẫu so sánh ký hiệu M là dấu vân tay của cùng một người; Dấu vân tay mang tên Lê Thị H mẫu cần giám định ký hiệu A2 là dấu vân tay photocopy mờ, nhòe không thể hiện rõ đặc điểm nên không giám định”*.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16/01/2024, người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cung cấp: Bản sao Phiếu chuyển đơn tố giác số 22/BTCD ngày 10/01/2024 của Ban tiếp công dân với nội dung: *“... Ban tiếp công dân chuyển đơn tố giác của ông Nguyễn Đình T đối với ông Nguyễn Văn T1 có hành vi chứng thực chữ ký giấy uỷ quyền và giấy cam kết không có mặt của người yêu cầu đến Công an quận C xem xét giải quyết”*; Thông báo số 03/TB-C01-P3 ngày 05/01/2024 của Văn phòng Cơ quan CSĐT - Bộ C1 với nội dung: *“Văn phòng cơ quan CSĐT - Bộ C1 đã chuyển đơn tố giác của ông Nguyễn Đình T đối với ông Nguyễn Văn T1 có hành vi chứng thực chữ ký giấy uỷ quyền và giấy cam kết không có mặt của người yêu cầu đến Cơ quan CSĐT - Công an thành phố Đ để giải quyết theo quy định pháp luật”* và Thông báo kết quả giải quyết tố cáo số 155/TBUBND ngày 07/12/2023 của UBND quận C với kết luận: *“Nội dung tố cáo đối với ông Nguyễn Văn T1, nguyên Chủ tịch UBND phường H có hành vi chứng thực chữ ký trái quy định pháp luật là đúng toàn bộ”*.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ các Điều 122, 127 và 132 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 147, 227, 244, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị H** về việc tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 312332 do **UBND quận cẩm L**, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/4/2012 cho ông **Trần Văn P** và bà **Lê Thị Ngọc D**.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị H** về việc yêu cầu Tuyên bố “Giấy ủy quyền và giấy cam kết giao quyền đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tái định cư” giữa bà **Lê Thị H** với ông **Trần Văn P**, bà **Lê Thị Ngọc D** do **ủy ban nhân dân phường H** ngày 06/3/2012 là vô hiệu và yêu cầu xử lý hậu quả vô hiệu buộc ông **Trần Văn P**, bà **Lê Thị Ngọc D** trả lại cho bà **Lê Thị H** giá trị lô đất là 1.500.000.000 đồng;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người đại diện theo uỷ quyền của bà **Lê Thị H** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

Ý kiến của ông Nguyễn Đình T: tại phiên toà phúc thẩm ông **T** rút phần yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để Tòa án sơ thẩm giám định lại Giấy cam kết giao quyền đứng tên trong GCNQSD đất tái định cư giữa bà **H** với ông **P**, bà **D** do **ủy ban nhân dân phường H** ngày 06/3/2012, mực điểm chỉ dấu vân tay của bà **H** là mực gốc hay mực máy in. Ông **T** đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, buộc ông **P** bà **D** trả lại giá trị lô đất là 1.500.000.000đồng.

Ý kiến của Luật sư Phạm Ngọc H1: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà **Lê Thị H** tuyên bố Giấy ủy quyền và giấy cam kết giao quyền đứng tên trong GCNQSD đất tái định cư giữa bà **H** với ông **P**, bà **D** là vô hiệu; buộc ông **P**, bà **D** trả lại cho bà **H** giá trị lô đất là 1.500.000.000 đồng.

Ý kiến của bà Lê Thị Thanh P1: yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà **H** là không có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **H**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; tuy nhiên, đây là phiên tòa dân sự phúc thẩm được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà **Lê Thị H**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

[1] về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có lý do, riêng **ủy ban nhân dân phường H** và ông **Nguyễn Văn T1** có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của bà **Lê Thị H** không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để Tòa án sơ thẩm giám định lại Giấy cam kết giao quyền đứng tên trong GCNQSD đất tái định cư giữa bà **Lê Thị H** và ông **Trần Văn P** với bà **Lê Thị Ngọc D** do **ủy ban nhân dân phường H** ngày 06/3/2012, mực điểm chỉ dấu vân tay của bà **H** là mực gốc hay mực máy in nên Hội đồng xét xử không xem xét; sau đó, tại phiên tòa phúc thẩm ông **T** thay đổi yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, buộc ông **P** bà **D** trả lại giá trị lô đất là 1.500.000.000đồng.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy: ngày 06/3/2012, bà **Lê Thị H** đã làm Giấy ủy quyền cho ông **Trần Văn P** và bà **Lê Thị Ngọc D** với nội dung: “Được thay mặt chúng tôi liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục liên quan tới lô đất số 33 phân khu B đường 15m khu E (CD) khu dân cư Nam cầu C”; cùng ngày bà **Lê Thị H** có Giấy cam kết với nội dung: “... cho phép tôi được giao quyền đứng tên lô đất số 33 phân khu B2-35 đường 15m khu E (CD) khu dân cư Nam cầu C cho ông **P** và bà **D**...” cả hai văn bản trên bà **Lê Thị H** cam kết không khiếu nại hoặc tranh chấp và có xác nhận của **UBND phường H**. Việc chuyển nhượng lô đất nói trên tại thời điểm là phù hợp với quy định tại Công văn số 11/UB-VP ngày 04/01/2005 và Công văn số 509/UB-VP ngày 26/01/2005 của **UBND thành phố Đ**.

[4] Xét thấy, theo Kết luận giám định số 1009/KL-KTHS ngày 30/11/2023 của **Phòng K - Công an thành phố Đ** thì “dấu in vân tay mang tên bà **Lê Thị H** mẫu cần giám định ký hiệu AI so với dấu in vân tay ở ngón trỏ phải ghi tên **Lê Thị H** trên chỉ bản mẫu so sánh ký hiệu M là dấu vân tay của cùng một người”. Ông **T** cho rằng không có việc giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Giấy cam kết giao quyền đứng tên trong GCNQSD đất tái định cư ngày 06/3/2012 chỉ là giả tạo nên vô hiệu. Theo lời trình bày của bà **H** thì giữa bà **H** và bà **N** có thỏa thuận “02 lô đất đường 7,5m đổi lên đường 10,5m và bà **H** bù cho bà **N** 250 triệu đồng”. Như vậy đã có thỏa thuận giữa bà **H** và bà **N** về việc thanh toán nên bà **H** đã làm Giấy cam kết giao quyền đứng tên trong GCNQSD đất tái định cư ngày 06/3/2012

mà không có việc thanh toán tiền là phù hợp. Đồng thời, ngày 23/4/2012 UBND quận C đã cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông P và bà D, sau đó ông P và bà D đã làm nhà để kinh doanh từ đó đến nay, bà H sống gần đó nhưng không có ý kiến phản đối, khiếu nại gì; hay đòi ông P và bà D phải trả nợ tiền lô đất. Đến năm 2020 (08 năm sau) bà H mới khởi kiện mặc dù bà H có nhà cách lô đất số 33 khoảng 1,5km cùng phường H.

[5] Đối với yêu cầu Tuyên bố Giấy ủy quyền ngày 06/3/2012 giữa bà Lê Thị H và ông Trần Văn P; bà Lê Thị Ngọc D vô hiệu: tuy không giám định được dấu vân tay trên Giấy ủy quyền ngày 06/3/2012 có phải của bà H hay không nhưng Giấy ủy quyền và Giấy cam kết được xác lập và chứng thực cùng thời điểm. Hơn nữa bà H đề nghị tuyên bố Giấy ủy quyền và Giấy cam kết vô hiệu với mục đích buộc ông P và bà D trả lại giá trị lô đất với số tiền 1.500.000.000 đồng, nhưng chỉ với Giấy cam kết giao quyền đứng tên trong GCNQSD đất tái định cư ngày 06/3/2012 thì ông P và bà D cũng đã đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất.

[6] Với những tài liệu, chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H cũng như đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H về việc yêu cầu tuyên bố Giấy ủy quyền và giấy cam kết giao quyền đứng tên trong GCNQSD đất tái định cư giữa bà H với ông P, bà D là vô hiệu; buộc ông P, bà D trả lại cho bà H giá trị lô đất là 1.500.000.000 đồng là có căn cứ.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bà Lê Thị H kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để làm thay đổi quyết định của bản án sơ thẩm. Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận, bác kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: do không chấp yêu cầu khởi kiện nên bà Lê Thị H phải chịu chi phí thẩm định giá là 8.000.000đ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ và Chi phí giám định là 3.570.000 đồng. (Đã nộp và chỉ xong).

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: do bà Lê Thị H là người cao tuổi và có Đơn xin miễn án phí nên căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 122, 127 và 132 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của bà **Lê Thị H**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị H** về việc tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 312332 do **UBND quận C**, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/4/2012 cho ông **Trần Văn P** và bà **Lê Thị Ngọc D**.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị H** về việc yêu cầu Tuyên bố “*Giấy ủy quyền và giấy cam kết giao quyền đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tái định cư*” giữa bà **Lê Thị H** với ông **Trần Văn P**, bà **Lê Thị Ngọc D** do **Ủy ban nhân dân phường H** ngày 06/3/2012 là vô hiệu và yêu cầu xử lý hậu quả vô hiệu buộc ông **Trần Văn P**, bà **Lê Thị Ngọc D** trả lại cho bà **Lê Thị H** giá trị lô đất là 1.500.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá là 8.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ và Chi phí giám định là 3.570.000 đồng bà **Lê Thị H** phải chịu. (*Đã nộp và chỉ xong*).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà **Lê Thị H**.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND TP Đà Nẵng;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- Cục THADS TP Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSYA, P.HCTP, LT.

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

Võ Ngọc Thông