

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 131/2024/DS-PT

Ngày: 25 - 4 - 2024

V/v “Tranh chấp về yêu cầu
huỷ văn bản uỷ quyền, huỷ
Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, đòi tài sản là nhà, đất
và tranh chấp tiền bồi thường,
hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi
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 Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán:

ông Nguyễn Văn Tiến

ông Đinh Phước Hoà

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Văn Phong - 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 Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà
Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 269/2023/TLPT-DS
ngày 21 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp về yêu cầu huỷ văn bản uỷ quyền,
huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản là nhà, đất và tranh chấp
tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023
của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án
ra xét xử số 598/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Bùi Thanh C, sinh năm 1956; địa chỉ: B Diamond
Avenue R, VA B, USA.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Thái H, sinh năm 1976; địa chỉ:
số H đường V, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm T; địa chỉ: thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (chết
ngày 09 tháng 6 năm 2022).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T:

+ Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1956; ông Phạm Hữu P, sinh năm 1979; bà Phạm Thị Mỹ H1, sinh năm 1981; bà Phạm Thị Mỹ H2, sinh năm 1994; cùng địa chỉ: số G, đường C, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

2.2. Ông Bùi Hữu H3, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thy Khả T1, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: A W, G, CA 92843-3145, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H3, bà T1: ông Nguyễn Canh T2, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn Q, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn H4 - Văn phòng L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh K; địa chỉ: số A khu S, L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt tại phiên toà.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn G, chức vụ - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Lưu T3, chức vụ - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường.

3.3. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện D. Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Văn D, chức vụ - Giám đốc.

3.4. Văn phòng C2 K. Người đại diện theo pháp luật: bà Mai Hồng C1 - Trưởng Văn phòng.

3.5. Bà Mai Hồng C1 - Công chứng viên Văn phòng C2 K.

3.6. Bà Phùng Thị Thu H5, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

3.7. Bà Bùi Thy Huyền T4, sinh năm 1995; ông Bùi Hữu T5, sinh năm 1997; ông Bùi Hữu Huy H6, sinh năm 2004; cùng địa chỉ: A W, G, Hoa Kỳ.

Các ông, bà T4, T5, H6 đều ủy quyền cho ông Nguyễn Canh T2.

Người kháng cáo: ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thy Khả T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Toàn bộ nhà, đất tọa lạc tại số C (số M) thôn T, xã D, huyện D (hiện nay được xác định là thửa đất số 425, tờ bản đồ số 02 thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Đào Thị Q. Ngày 09 tháng 11 năm 1991, bà Q lập “Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất” để ủy quyền cho ông Bùi Hữu H3 (và vợ nếu có) quản lý và sử dụng toàn bộ tài sản này trong thời gian bà Q định cư tại Mỹ, có xác nhận của các cấp có thẩm quyền. Theo

“Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất” thì ông H3 sẽ giao trả lại toàn bộ tài sản này khi bà Q về Việt Nam hoặc bà Q có yêu cầu bằng văn bản (Điều 4) hoặc giao cho các con đẻ của bà Q để họ định đoạt khối tài sản này trong trường hợp bà Q không thể về Việt Nam được (Điều 5).

Trên cơ sở “Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất”, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 01253/QSDĐ/DL-DK ngày 18 tháng 9 năm 1998 đối với toàn bộ tài sản này cho vợ chồng ông bà Bùi Hữu H3, Nguyễn Thị Khả T6, có ghi nhận nội dung: Mẹ là Đào Thị Q xuất cảnh ủy quyền quản lý.

Ngày 11 tháng 02 năm 2011, bà Q lập “Văn tự cho nhà” được chứng thực tại Mỹ với nội dung: tặng cho toàn bộ tài sản này cho ông Bùi Thanh C (là con trai trưởng của bà Q). Như vậy, tại thời điểm này “Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất” do bà Q lập ngày 09 tháng 11 năm 1991 về việc ủy quyền cho ông H3 (và vợ nếu có) đương nhiên đã hết hiệu lực.

Tháng 05 năm 2011, ông C về Việt Nam. Khi biết vợ chồng ông H3, bà T6 đang làm thủ tục xin xuất cảnh đi nước ngoài, ông C đã tiến hành lập Giấy ủy quyền số 68 ngày 06 tháng 5 năm 2011 để giao tài sản này cho bà Phùng Thị Thu H5 tiếp tục thực hiện việc quản lý tài sản sau khi vợ chồng ông H3, bà T6 xuất cảnh. Tuy nhiên, ngày 17 tháng 3 năm 2015, trước khi xuất cảnh đi nước ngoài, vợ chồng ông H3, bà T6 không thực hiện theo Giấy ủy quyền do ông C lập và không tiến hành bàn giao tài sản cho bà H5 quản lý mà ủy quyền cho ông Phạm T quản lý tài sản theo Hợp đồng ủy quyền số 627/2015 ngày 17 tháng 3 năm 2015.

Bà Q mất ngày 16 tháng 3 năm 2013. Căn cứ khoản 4 Điều 589 Bộ luật Dân sự thì “Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất” do bà Q lập ngày 09 tháng 11 năm 1991 đã chấm dứt kể từ thời điểm bà Q mất, nên việc bà Q ủy quyền cho ông H3 (và vợ nếu có) quản lý nhà đất tại số C thôn T, xã D, huyện D (hiện nay là thửa đất số 425, tờ bản đồ số 02 thôn T, xã D, huyện D) đã hết hiệu lực. Do đó, GCNQSDĐ số 01253/QSDĐ/DL-DK do UBND huyện D cấp cho vợ chồng ông H3, bà T6 ngày 18 tháng 9 năm 1998 không còn giá trị. Việc vợ chồng ông H3, bà T6 lập Hợp đồng ủy quyền số 627/2015 ngày 17 tháng 3 năm 2015 cho ông Phạm T để quản lý, sử dụng tài sản này là hoàn toàn trái pháp luật, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Thanh C.

Vì vậy, ông Bùi Thanh C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy “Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất” do bà Q lập ngày 09 tháng 11 năm 1991, ủy quyền cho ông Bùi Hữu H3 và vợ quản lý nhà, đất tại số C thôn T, xã D, huyện D (hiện nay là thửa đất số 425, tờ bản đồ số 02 thôn T, xã D, huyện D) là vô hiệu.

- Hủy Hợp đồng ủy quyền số 627/2015 lập tại Văn phòng C2 ngày 17 tháng 3 năm 2015 giữa bên ủy quyền ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thị Khả T6 với bên được ủy quyền ông Phạm Thấu .

- Hủy GCNQSDĐ số 01253/QSDĐ/DL-DK do UBND huyện D cấp cho vợ chồng ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 ngày 18 tháng 9 năm 1998.

- Buộc ông Phạm T phải giao trả lại căn nhà mà ông T đang quản lý, sử dụng cho ông Bùi Thanh C theo đúng quy định pháp luật.

- Công nhận ông Bùi Thanh C là người được nhận toàn bộ số tiền bồi thường là 620.712.585 đồng khi Nhà nước thu hồi một phần thửa đất diện tích 232,7m².

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm T: các yêu cầu phản tố của bị đơn là hoàn toàn trái pháp luật, không có căn cứ pháp luật nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

2. Theo Đơn phản tố đề ngày 16 tháng 11 năm 2021 của bị đơn ông Phạm T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thy Khả T1 trình bày:

Theo Đơn khởi kiện ông C cung cấp cho Tòa án “Văn tự tặng cho nhà” và “Giấy ủy quyền đại diện” cùng ngày 11 tháng 02 năm 2011 do bà Đào Thị Q lập tại Hoa Kỳ ngày 11 tháng 02 năm 2011 đối với ngôi nhà tại số I (số cũ là 303) thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, “Giấy ủy quyền đại diện” ngày 11 tháng 02 năm 2011 đã hủy bỏ tính pháp lý của “Văn tự tặng cho nhà”. “Giấy ủy quyền đại diện” ngày 11 tháng 02 năm 2011 cũng hết giá trị pháp lý khi bà Q mất ngày 16 tháng 3 năm 2013, nên ông C không có quyền khởi kiện.

Hơn nữa, ngày 27 tháng 11 năm 2018 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành Bản án số: 183/2018/QĐ-PT hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc ủy quyền quản lý và sử dụng nhà đất. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án đình chỉ vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Đồng thời, ông có yêu cầu phản tố như sau:

- Xem xét xóa từ “Mẹ là Đào Thị Q xuất cảnh ủy quyền quản lý” trong GCNQSDĐ số 01253 QSDĐ/DL-DK ngày 18 tháng 9 năm 1998 do UBND huyện D cấp cho ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thy Khả T1.

- Buộc UBND huyện D giao số tiền 620.712.585 đồng cho ông nhận thay cho ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thy Khả T1 trong việc Nhà nước thu hồi một phần diện tích 232,7m² thuộc thửa đất số 425, tờ bản đồ số 2, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa để mở đường tỉnh lộ 2.

3. Ông Phạm T chết ngày 09 tháng 6 năm 2022, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm: ông Phạm Hữu P, bà Nguyễn Thị R, bà Phạm Thị Mỹ H1 và bà Phạm Thị Mỹ H2 có ý kiến như sau:

Cha, mẹ của ông Phạm T đều đã chết từ lâu, gia đình không có Giấy chứng tử. Việc ông T nhận ủy quyền của vợ chồng ông H1, bà T1 quản lý tài sản tranh chấp khi ông T còn sống là việc cá nhân của ông T. Khi ông T còn sống có ý kiến như thế nào thì đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu đó của ông T. Từ khi nhận quản lý tài sản tranh chấp đến nay ông T vẫn giữ nguyên hiện trạng tài sản, không tu bổ hay xây sửa, tạo lập gì thêm và không có ai sinh sống tại nhà

đất đang tranh chấp. Trong trường hợp Tòa án buộc bị đơn trả lại tài sản cho nguyên đơn thì không yêu cầu nguyên đơn thanh toán công sức quản lý tài sản. Vợ con ông T đều không liên quan gì đến việc tranh chấp này, nên đề nghị được giải quyết vắng mặt.

4. Bị đơn ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thị Khả T1 trình bày:

Trước đây ông, bà đã ủy quyền cho ông Phạm T quản lý tài sản. Khi tranh chấp xảy ra thì ông, bà ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng. Quá trình tham gia tố tụng ông T được chúng tôi ủy quyền có yêu cầu phản tố. Nay ông T chết, ông bà là bị đơn vẫn giữ yêu cầu phản tố như ông T đã trình bày:

- Xem xét xóa từ “Mẹ là Đào Thị Q xuất cảnh ủy quyền quản lý” trong GCNQSDĐ số 01253 QSDĐ/DL-DK ngày 18 tháng 9 năm 1998 do UBND huyện D cấp cho ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thị Khả T1.

- Buộc UBND huyện D giao số tiền 620.712.585 đồng cho ông Nguyễn Canh T2 nhận thay cho ông, bà trong việc Nhà nước thu hồi một phần diện tích 232,7 m² thuộc thửa đất số 425, tờ bản đồ số 02, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa để mở đường tỉnh lộ 2.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phùng Thị Thu H5 trình bày:

Bà H5 đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ Đơn khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án đồng ý giao toàn bộ nhà, đất cho nguyên đơn, bà đồng ý tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất này theo nội dung Giấy ủy quyền số 68 lập ngày 06 tháng 5 năm 2011. Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Bùi Thị Huyền T4, Bùi Hữu T5, Bùi Hữu Huy H6 đều ủy quyền cho ông Nguyễn Canh T2 trình bày:

Trước khi xuất cảnh chúng tôi đều ở cùng cha, mẹ là ông H3, bà T1 và có đăng ký hộ khẩu tại địa chỉ nhà, đất tranh chấp. Nay chúng tôi đều thống nhất với ý kiến của ông H3, bà T1 và không bổ sung gì thêm.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C2 và Công chứng viên Mai Hồng C1 trình bày:

Ngày 17 tháng 3 năm 2015, Văn phòng C2 có tiếp nhận hồ sơ về việc ủy quyền giữa bên ủy quyền là ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thị Khả T1 và bên nhận ủy quyền là ông Phạm Thấu. Ông H3, bà T1 là người đứng tên đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ 02 theo GCNQSDĐ số L324821, vào sổ cấp GCNQSDĐ: 01253 QSDĐ/DL-DK do UBND huyện D cấp ngày 18 tháng 9 năm 1998 (Mẹ là Đào Thị Q xuất cảnh ủy quyền quản lý). Theo đó, ông H3, bà T1 ủy quyền cho ông Phạm T được quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, cho ở nhờ đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi xem xét hồ sơ đầy đủ và kiểm tra phong tỏa, lắng nghe sự thỏa thuận thống nhất của các bên và nhận thấy hồ sơ không có gì vướng mắc theo quy định pháp luật. Công chứng viên dự thảo Hợp

đồng cho hai bên đọc, giải thích rõ nội dung Hợp đồng và hai bên đồng ý ký tên điểm chỉ trước sự chứng kiến của Công chứng viên.

Văn phòng C2 K, Công chứng viên đã thực hiện đúng thủ tục về công chứng Hợp đồng ủy quyền theo quy định luật pháp. Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo thẩm quyền và xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và các phiên xét xử của Tòa án các cấp.

8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã D trình bày:

Ngày 09 tháng 11 năm 1991, UBND xã D xác nhận “Giấy ủy quyền” của bà Đào Thị Q về việc ủy quyền cho ông Bùi Hữu H3 quản lý nhà, đất thuộc thửa đất số 425, tờ bản đồ số 02 tại số C thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Việc xác nhận này là đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin được giải quyết vắng mặt.

9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện D và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Khánh Hòa đều trình bày:

Thửa đất liên quan đến việc khởi kiện của ông Bùi Thanh C là thửa đất số 425, tờ bản đồ số 02, xã D có diện tích 1.470m² gồm: đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 930 m², đất lưu không 340m² được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thy Khả T1 ngày 18 tháng 9 năm 1998, số vào sổ cấp GCN: 01253 QSDĐ/DL-DK, trong đó có phần ghi chú: “Mẹ là Đào Thị Q xuất cảnh ủy quyền quản lý”. Đồng thời, theo Trích đo địa chính hiện trạng phục vụ công tác thu hồi đất Dự án đường tỉnh lộ 2 tương ứng là thửa đất số 202, tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.369,8m², trong đó có phần diện tích giải tỏa là 232,7m², diện tích còn lại là 1.137,1m².

Về thực hiện chi trả tiền bồi thường: qua các giấy tờ do các bên có liên quan cung cấp cho UBND huyện D, trong quá trình thu thập hồ sơ để lập phương án bồi thường thửa đất có nguồn gốc và quá trình sử dụng như nêu trên. Việc tranh chấp khởi kiện này vẫn chưa được giải quyết xong, nên UBND huyện D và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Khánh Hòa chưa thực hiện chi trả số tiền bồi thường và hiện đã được gửi vào tài khoản tiền gửi tại Kho bạc Nhà nước theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. UBND huyện D và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Khánh Hòa đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ: Điều 123; Điều 166; Điều 568 Bộ luật Dân sự 2015. Khoản 2, khoản 3 và khoản 11 Điều 26; Điều 34; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thanh C về việc hủy Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất vườn, căn nhà số C thuộc tổ

A, xóm A thôn T (nay thuộc thửa 425, tờ bản đồ số 02), xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thanh C:

2.1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 627/2015 ngày 17 tháng 3 năm 2015 giữa ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thị Khả T1 với ông Phạm T được công chứng tại Văn phòng C2 vô hiệu.

2.2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 01253.QSDD/DL-DK ngày 18 tháng 9 năm 1998 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp đứng tên ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thị Khả T1 đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ 02 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

2.3. Buộc ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thị Khả T1, bà Bùi Thị Huyền T4, ông Bùi Hữu T5, ông Bùi Hữu Huy H6, bà Nguyễn Thị R, ông Phạm Hữu P, bà Phạm Thị Mỹ H1 và bà Phạm Thị Mỹ H2 trả lại nhà, đất thửa 425, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ số C, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

2.4. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Thanh C được nhận bồi thường, hỗ trợ số tiền 620.712.585 đồng (sáu trăm hai mươi triệu bảy trăm mười hai nghìn năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện D.

Ông Bùi Thanh C ủy quyền cho ông Phạm Thái H được thay mặt nhận số tiền trên và thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.5. Buộc ông Bùi Thanh C thanh toán lại cho ông Bùi Hữu H3 giá trị các cây trồng trên đất số tiền là 2.945.000đồng (hai triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thị Khả T1 và ông Bùi Thanh C về việc xóa từ “Mẹ là Đào Thị Q xuất cảnh ủy quyền quản lý” trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 01253.QSDD/DL-DK ngày 18 tháng 9 năm 1998 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp đứng tên ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thị Khả T1.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thị Khả T1 và ông Bùi Thanh C về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện D giao số tiền bồi thường, hỗ trợ 620.712.585 đồng (sáu trăm hai mươi triệu bảy trăm mười hai nghìn năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng) cho ông H3, bà T1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phân chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 14 tháng 6 năm 2023 ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thị Khả T1 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày giữ nguyên Đơn khởi kiện. Người đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 trình bày giữ nguyên Đơn kháng cáo:

Luật sư H4 trình bày: tại cấp sơ thẩm ông T2 trình bày quá trình quản lý ông H3, bà T1 đã bỏ tiền ra xây dựng coi nói nhà nhưng không được chấp nhận, vì căn cứ theo giấy uỷ quyền bà Q mô tả nhà cửa cụ thể nhưng khi thẩm định xác nhận ngôi nhà đã được xây mới, đây là công lao gìn giữ, tôn tạo của ông H3, bà T1, bà Q chỉ uỷ quyền quản lý 1.000m² đất nhưng thực tế thì trên 1.000m², việc Tòa án cấp sơ thẩm giao hết toàn bộ diện tích đất cho ông C là không đúng, đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm để giải quyết lại. Ông T2 thống nhất và không có ý kiến gì

Ông H trình bày: đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ để chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 14 tháng 6 năm 2023 ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà. Như vậy, kháng cáo của ông H3, bà T1 là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần nội dung khởi kiện hủy Giấy uỷ quyền quản lý và sử dụng đất vườn, căn nhà số C thuộc tổ A, xóm A thôn T (nay thuộc thửa 425, tờ bản đồ số 02), xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với nội dung này là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1:

[2.1] Nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Nhà và đất thuộc thửa số 425, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.470 m² gồm (ONT: 200 m², CLN: 930 m², LK: 340 m²) tại địa chỉ số C, tổ A xóm A, thôn T, xã D, huyện D là của bà Đào Thị Q. Trước khi bà Q xuất cảnh sang Mỹ, ngày 09 tháng 11 năm 1991 bà Q lập “Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất” có xác nhận của các cấp có thẩm quyền cho con ruột là ông Bùi Hữu H3 với nội dung: “... Con tôi là Bùi Hữu H3 (và vợ nếu có) chịu trách nhiệm thi hành các điều khoản sau đây: con tôi là Bùi Hữu H3 (và vợ nếu có) chỉ được quyền quản lý sử dụng đất vườn và căn nhà số C, tổ A xóm A, Thanh M, D, Diên Khánh trong thời gian tôi đoàn tụ với các con ở nước ngoài... Thay mặt tôi kê khai, đăng ký nhà đất đúng theo chế độ Nhà nước hiện hành. Đóng đầy đủ các thứ thuế về nhà và đất vườn theo mức thuế hiện hành... Không được bán, cho, đổi sang nhượng, cầm thế, thế chấp, cho thuê, thực hoặc chuyển dịch dưới bất kỳ hình thức nào đối với đất vườn và căn nhà số C, tổ A xóm A, Thanh M, D, D, Khánh Hòa... Nhận quản lý, sử dụng đất vườn và căn nhà số C, tổ A xóm A, Thanh M, D, D, Khánh Hòa cho đến khi nào có sự yêu cầu của tôi trên văn tự hoặc tôi trở lại Việt Nam thì con tôi là Bùi Hữu H3 (và vợ nếu có) sẽ giao trả lại toàn bộ diện tích đất vườn và nhà nêu trên cho tôi...” (bút lục số 18 đến 20). Sau đó, ông Bùi Hữu H3 và vợ là Nguyễn Thị Khả T1 đã kê khai, đăng ký và được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số 01253/QSDĐ/DL-DK ngày 18 tháng 9 năm 1998 đối với toàn bộ nhà, đất được ủy quyền và tại GCNQSDĐ có thể hiện tại Phần ghi thêm có nội dung: “Mẹ là Đào Thị Q Xuất Cảnh ủy quyền quản lý”.

[2.2] Ngày 11 tháng 02 năm 2011, bà Q lập “Văn tự cho nhà” cho con trai là ông Bùi Thanh C được quyền sở hữu căn nhà và đất tại địa chỉ số C, tổ A xóm A, thôn T, xã D, huyện D và được chứng thực tại Hoa Kỳ. Ngày 06 tháng 5 năm 2011 ông Bùi Thanh C lập “Giấy ủy quyền” cho bà Phùng Thị Thu H5 thay mặt ông C quản lý sử dụng nhà đất tại địa chỉ số C, tổ A xóm A, thôn T, xã D, huyện D và được Phòng Tư pháp huyện Diên Khánh chứng thực.

[2.3] Ngày 17 tháng 3 năm 2015, ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thị Khả T1 đã lập “Hợp đồng ủy quyền” cho ông Phạm T quản lý, sử dụng thửa đất số 425, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.470 m² gồm (ONT: 200 m², CLN: 930 m², LK: 340 m²) theo GCNQSDĐ số 01253/QSDĐ/DL-DK do UBND huyện D cấp ngày 18 tháng 9 năm 1998 và được công chứng chứng thực của Văn phòng C2. Tại “Hợp đồng ủy quyền” này có thể hiện nội dung ghi chú: “Mẹ là Đào Thị Q Xuất cảnh ủy quyền quản lý”.

[2.4] Hiện nay, một phần diện tích của thửa đất số 425, tờ bản đồ số 02 bị thu hồi và được UBND huyện D phê duyệt bồi thường số tiền là 620.712.585 đồng (bao gồm tiền bồi thường quyền sử dụng đất và vật kiến trúc). Do có tranh chấp, nên số tiền này chưa chi trả cho người nhận hợp pháp mà được gửi vào tài khoản tiền gửi tại Kho bạc Nhà nước theo quy định của pháp luật.

[2.5] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự, thấy rằng:

“Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất” do bà Q lập ngày 09 tháng 11 năm 1991 có xác nhận của các cấp có thẩm quyền cho con ruột là ông Bùi Hữu

H3 (và vợ nếu có) chỉ được quản lý sử dụng nhà và đất số 303, tổ A xóm A, Thanh M, D, Diên K1, Khánh Hoà và không được bán, cho, đổi sang nhượng, cầm thế, thế chấp, cho thuê, thực hoặc chuyển dịch dưới bất kỳ hình thức nào đối với tài sản này. Hơn nữa, tại Công văn số 2969/XD/ND ngày 20 tháng 12 năm 1991 của Sở Xây dựng tỉnh K cũng đã chấp nhận nội dung của Giấy ủy quyền này của bà Q1 để bổ túc hồ sơ Xuất nhập cảnh.

Ngày 17 tháng 3 năm 2015, ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 đã lập “Hợp đồng ủy quyền” cho ông Phạm T quản lý, sử dụng thửa đất số 425, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.470 m² gồm (ONT: 200 m², CLN: 930 m², LK: 340 m²) theo GCNQSDĐ số 01253/QSDĐ/DL-DK do UBND huyện D cấp ngày 18 tháng 9 năm 1998 là không đúng, vượt quá phạm vi được uỷ quyền. Vì tại “Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất” ngày 09 tháng 11 năm 1991 không có nội dung cho phép ông Bùi Hữu H3 (và vợ nếu có) được quyền ủy quyền lại cho bên thứ ba.

Ngày 11 tháng 02 năm 2011, bà Q lập “Văn tự cho nhà” cho con trai là ông Bùi Thanh C được quyền sở hữu căn nhà và đất tại địa chỉ số C, tổ A xóm A, thôn T, xã D, huyện D và được chứng thực tại Hoa Kỳ là hợp pháp. Do đó, bà Q không còn là chủ sở hữu đối với tài sản này và “Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất” do bà Q lập ngày 09 tháng 11 năm 1991 đương nhiên hết hiệu lực. Đồng thời, ông H3, bà T1 và ông T không còn quyền gì đối với tài sản này nữa, nên phản tố của ông H3, bà T1 là không có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ phạm vi của “Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất” do bà Q lập ngày 09 tháng 11 năm 1991, ông H3, bà T1 thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai và được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số 01253/QSDĐ/DL-DK ngày 18 tháng 9 năm 1998 đứng tên ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thy Khả T1 và tại Phần ghi thêm có nội dung: “Mẹ là Đào Thị Q Xuất Cảnh ủy quyền quản lý” là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, kể từ ngày 11 tháng 02 năm 2011 ông Bùi Thanh C là người được quyền sở hữu căn nhà và đất tại địa chỉ số C, tổ A xóm A, thôn T, xã D, huyện D. Do đó, cần hủy GCNQSDĐ số 01253/QSDĐ/DL-DK do UBND huyện D cấp ngày 18 tháng 9 năm 1998 đứng tên ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 và buộc ông H3, bà T1 cùng các con và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T trả nhà, đất tại địa chỉ số C, tổ A xóm A, thôn T, xã D, huyện D cho ông C. Ông C có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản được tặng cho theo quy định của pháp luật.

Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện D phê duyệt bồi thường số tiền là 620.712.585 đồng (bao gồm tiền bồi thường quyền sử dụng đất và vật kiến trúc), nên ông C được quyền nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ này là đúng pháp luật. Đồng thời, ông Bùi Thanh C phải thanh toán cho ông H3 số tiền 2.945.000 đồng là giá trị của 01 cây mít, 03 cây dừa, 03 cây đu đủ, 02 cây mận do ông Bùi Hữu H3 trồng trên đất có tranh chấp và ông Bùi Thanh C được quyền sở hữu những tài sản này.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng ủy quyền vô hiệu, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xét là đúng pháp luật.

[2.6] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định: ông Bùi Thanh C ủy quyền cho ông Phạm Thái H được thay mặt nhận số tiền trên và thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: nội dung ông C ủy quyền cho ông H nêu trên không liên quan đến nội dung tranh chấp của vụ án, do vậy cần điều chỉnh bỏ nội dung này tại phần quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng kháng cáo của ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ: Điều 123; Điều 166; Điều 568 Bộ luật Dân sự 2015. Khoản 2, khoản 3 và khoản 11 Điều 26; Điều 34; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

2.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thanh C về việc hủy Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất vườn, căn nhà số C thuộc tổ A, xóm A thôn T (nay thuộc thửa 425, tờ bản đồ số 02), xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thanh C:

2.2.1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 627/2015 ngày 17 tháng 3 năm 2015 giữa ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 với ông Phạm T được công chứng tại Văn phòng C2 vô hiệu.

2.2.2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 01253.QSDĐ/DL-DK ngày 18 tháng 9 năm 1998 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp đứng tên ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thy Khả T1 đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ 02 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

2.2.3. Buộc ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1, bà Bùi Thy Huyền T4, ông Bùi Hữu T5, ông Bùi Hữu Huy H6, bà Nguyễn Thị R, ông Phạm Hữu P, bà Phạm Thị Mỹ H1 và bà Phạm Thị Mỹ H2 trả lại nhà, đất thửa 425, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ số C, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho ông Bùi Thanh C.

2.2.4. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Thanh C được nhận bồi thường, hỗ trợ số tiền 620.712.585 đồng (sáu trăm hai mươi triệu bảy trăm mười hai nghìn năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện D.

2.2.5. Buộc ông Bùi Thanh C thanh toán lại cho ông Bùi Hữu H3 giá trị các cây trồng trên đất số tiền là 2.945.000đồng (hai triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 về việc xóa từ “Mẹ là Đào Thị Q Xuất cảnh ủy quyền quản lý” trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 01253.QSDĐ/DL-DK ngày 18 tháng 9 năm 1998 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp đứng tên ông Bùi Hữu H3 và bà Nguyễn Thy Khả T1.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện D giao số tiền bồi thường, hỗ trợ 620.712.585 đồng (sáu trăm hai mươi triệu bảy trăm mười hai nghìn năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng) cho ông H3, bà T1.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Bùi Hữu H3, bà Nguyễn Thy Khả T1 phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền ông H3, bà T1 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010257 ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến

Đinh Phước Hoà

Trần Quốc Cường