

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN N
THÀNH PHỐ C**

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

Bản án số: 55/2022/DS-ST

Ngày: 08/4/2022

Vụ án “T/C Yêu cầu tuyên bố
hợp đồng ủy quyền vô hiệu và
yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Công Ny
2. Bà Hồ Thị Kim Luyến

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ An Trinh, Thư ký tòa án nhân dân quận N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 239/2019/TLST- DS, ngày 21 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng ủy quyền và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022 các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1964

2. Bà **Tống Thị Bạch N**, sinh năm 1968

ĐKTT: 246/18M/6, đường Tâm Vu, phường Hưng Lợi, quận N, thành phố C.

Chỗ ở: 151, ấp Thới Khánh, xã Tân Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố C.

Bà N ủy quyền cho Ông H theo giấy ủy quyền số chứng thực 481, ngày 03/11/2018 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hồng Ái Anh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Đỗ Vinh Q**, sinh năm 1950 - Văn phòng luật sư Vinh Q thuộc Đoàn luật sư thành phố C. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1980

Địa chỉ: 137C, tổ 18, khu vực 1, phường An Khánh, quận N, thành phố C. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Văn M**, sinh năm 1960

2. Bà **Huỳnh Thị X**, sinh năm 1963

Địa chỉ: 313/1, đường 3/2, phường 10, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3. Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1977, có mặt

4. Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1983 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: 252, Tầm Vu, phường Hưng Lợi, quận N, thành phố C.

5. Ông **Hà Minh M**, sinh năm 1972

ĐKTT: 119/1, Khu vực Phú Quới, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố C. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Chỗ ở: 049, khu vực 1, phường Ba Láng, quận Cái Răng, thành phố C

6. Ông **Nguyễn Cường Q** và bà **Thạch Thị Pha N**

Địa chỉ: 246/18H/10A, Tầm Vu, khu vực 1, phường Hưng Lợi, quận N, thành phố C. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

7. **Văn phòng công chứng Miền Tây**

Địa chỉ: Tổ 6, Nguyễn Văn Linh, khu vực Bình An, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố C. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/4/2018 nguyên đơn Ông H và Bà N trình bày như sau: Vào năm 2016, các nguyên đơn có vay của bị đơn là ông Nguyễn Thanh H, địa chỉ 137C, tổ 18, KV1, phường An Khánh, quận N, thành phố C số tiền 120.000.000 đồng. Để vay được tiền, bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X3789519, số vào sổ GCN 04888.QSDĐ, do UBND thành phố C, tỉnh C cũ cấp ngày 15/5/2003, cho ông Trần Văn H, tổng diện tích đất là 60m², để làm tin. Lãi suất vay là 2%/tháng, thời hạn vay là 05 năm. Nguyên đơn làm giấy thỏa thuận tay theo yêu cầu của bị đơn. Sau đó bị đơn yêu cầu vợ chồng nguyên đơn ra văn phòng công chứng làm hợp đồng ủy quyền cho bị đơn, thì bị đơn mới cho nguyên đơn vay tiền. Do tin tưởng bị đơn nên vợ chồng nguyên đơn đến phòng công chứng, lập văn bản công chứng ủy quyền cho bị đơn trong vòng 03 năm, nội dung hợp đồng là “bên B thay mặt bên A quản lý, sử dụng và ký kết các hợp đồng: chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, tặng cho, xây dựng, cho mượn, cho thuê và được nhận tiền và ký kết các văn bản hủy, biên bản thanh lý các văn bản liên quan nêu trên đối với tài sản là quyền sử dụng đất....” sau khi ra công chứng xong, đến thời hạn đóng lãi, nguyên đơn tìm bị đơn để trả tiền lãi, nhưng bị đơn cố tình tránh mặt, nên nguyên đơn chưa đóng được. Khi nguyên đơn đến thăm nhà thì phát hiện nhà và đất đã bị bị đơn bán cho người khác và họ đang xây dựng để ở.

Nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 28/10/2016 giữa Trần Văn H và bà Tống Thị Bạch N với ông Nguyễn Thanh H, văn bản công chứng tại Văn phòng công chứng Miền tây, số công chứng 4070, quyển số 06/02/2016/TP/CC-SCC/HĐGD

- Buộc ông Trần Thanh H phải trả lại cho nguyên đơn phần đất theo 01 GCN QSDĐ số X3789519, số vào sổ GCN 04888.QSDĐ do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 15/5/2003, ông sẽ trả cho Ông H 120.000.000 đồng.

Đến ngày 12/3/2019 nguyên đơn Trần Văn H có đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X379519, số vào sổ GCN 04888.QSDĐ, cấp cho ông Hà Minh M, ngày 15/01/2018.

Ngày 05/3/2021, nguyên đơn tiếp tục có yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại giá trị thực tế của nhà và đất có diện tích 60m² theo giấy chứng nhận cũ, số tiền phải trả là 1.100.000 đồng, ông sẽ trả lại số tiền 120.000.000 đồng cho bị đơn.

Ngày 17/3/2021, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/3/2021, giữ nguyên yêu cầu như lúc ban đầu là “Yêu cầu tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X379519, số vào sổ GCN 04888.QSDĐ, cấp cho ông Hà Minh M, ngày 15/01/2018. Cập nhật chỉnh lý cho ông Nguyễn Cường Q ngày 10/01/2020”; hủy hợp đồng ủy quyền giữa nguyên đơn và ông Nguyễn Thanh H;

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng công chứng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đơn đề ngày 17/3/2021.

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Huỳnh Thị X và ông Trần Văn M: Tại các bản tự khai ngày 18/01/2018, Bà Xuân và ông Minh xác định ông bà chuyển nhượng phần đất nêu trên đúng quy định, hợp đồng giữa ông bà và nguyên đơn là do Ông H đứng ra làm đại diện, nội tình như thế nào thì ông bà không biết. Do thấy Ông H bị thiệt hại nên tại bản tự khai này, bà Xuân có ý hỗ trợ cho nguyên đơn 20.000.000 đồng. Đến ngày 22/7/2020, ông Minh và bà Xuân thay đổi ý kiến, ông bà trình bày do sức khỏe yếu, kinh tế gia đình khó khăn nên ông bà không hỗ trợ cho nguyên đơn như trong các bản tự khai trước đó. Ông bà xác định thủ tục chuyển nhượng phần tài sản nêu trên tuân thủ đúng quy định, ông bà cũng đã chuyển nhượng phần đất đó cho người khác, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông bà không có ý kiến và yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ việc.

- Tại các bản tự khai của mình có tại hồ sơ, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn V; ông Hà Minh M; ông Nguyễn Cường Q và bà Thạch Thị Pha N là những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp xác định họ chuyển nhượng đúng quy định, đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình trong giao dịch có liên quan phần đất trên. Nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Hương, ông Nguyễn Văn V; ông Hà Minh M; ông Nguyễn Cường Q và bà Thạch Thị Pha N có yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt.

- Tại bản tự khai ngày 31/5/2021, Đại diện Văn phòng công chứng Miền Tây, nay là văn phòng công chứng Trương Văn Trung, ông Trương Văn Trung trình bày: Tại thời điểm tiếp nhận yêu cầu công chứng, Văn phòng đã thực hiện đúng và đủ theo quy định về trình tự, thủ tục yêu cầu công chứng theo luật công chứng, và các quy định khác có liên quan. Vì vậy ông đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đại diện Văn phòng công chứng yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ việc.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để giải quyết vụ kiện nhưng vắng mặt và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do đó, vụ kiện thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Tòa án nhân dân quận N tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

Vụ án được xét xử công khai.

Tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Ông yêu cầu tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do bị đơn cố tình lừa dối vợ chồng nguyên đơn. Theo ông Quang văn bản thỏa thuận có ghi thời hạn ủy quyền là 3 năm, nhưng bị đơn không thực hiện đúng theo thỏa thuận tại văn bản ủy quyền, hành vi của bị đơn có thể cấu thành tội về hình sự.

Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không bổ sung gì đối với ý kiến của ông Quang.

Bị đơn vắng mặt không lý do nên không rõ ý kiến.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Sau khi nghe lời trình bày của những đương sự có mặt; nghe chủ tọa công bố chứng cứ và những chứng cứ có tại hồ sơ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, hòa giải và công bố chứng cứ. Tuy nhiên còn vi phạm về thời gian đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo luật định. Những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng.

Đối với quan hệ tranh chấp Tòa án xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là đúng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Kiểm sát viên có ý kiến cho rằng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án hủy hợp đồng ủy quyền và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình, phía bị đơn vắng mặt không rõ ý kiến; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Kiểm sát viên đề nghị: Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng và quan hệ tranh chấp:* Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 28/10/2016 giữa Trần Văn H và bà Tống Thị Bạch N với ông Nguyễn Thanh H, văn bản công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Tây, số công chứng 4070, quyển số 06/02/2016/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X379519, số vào sổ GCN 04888.QSDĐ, cấp cho ông Hà Minh M, ngày 15/01/2018; Cập nhật chỉnh lý cho ông Nguyễn Cường Q ngày 10/01/2020. Vì vậy Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ kiện là “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn và tài sản tranh chấp có địa chỉ tại quận N, thành phố C. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ

luật tố tụng dân sự, vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, thành phố C.

Bị đơn đã được tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng vẫn liên tục vắng mặt không lý do và không có ý kiến phản hồi. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì ông Nguyễn Thanh H đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến tòa án tham gia tố tụng. Ông H phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án giải quyết vụ kiện theo các chứng cứ đã thu thập được có tại hồ sơ.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1 Đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 28/10/2016 giữa Trần Văn H và bà Tống Thị Bạch N với ông Nguyễn Thanh H, được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền tây, số công chứng 4070, quyền số 06/02/2016/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hội đồng xét xử thấy rằng, lý do nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa các nguyên đơn với bị đơn là do hợp đồng ủy quyền này che giấu cho hợp đồng vay 120.000.000 đồng, giữa nguyên đơn và bị đơn. Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp cho tòa án văn bản viết tay (bản photo) đề ngày 28/10/2016, nội dung ghi, nguyên đơn có vay của anh Nguyễn Thanh H “số tiền 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu đồng) lãi xuất thỏa thuận, trong vòng 5 năm tôi sẽ hoàn trả. Có thể chấp 1 QSDĐ tên Trần Văn H, S 4x15 đất vườn 04.888” có chữ ký và chữ viết ghi tên Trần Văn H và Tống Thị Bạch N.

Theo trình bày của nguyên đơn, văn bản này do ông viết và ông với Bà N ký tên sau khi hoàn tất thủ tục ủy quyền tại văn phòng công chứng và giao nhận tiền, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bị đơn. Đối với chứng cứ này, hội đồng xét xử thấy rằng nguyên đơn thừa nhận là tự viết và tự ký tên để nhận nợ với nguyên đơn và cũng để xác định có thể chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết nên không thể xác định được tính chính xác của thông tin do nguyên đơn trình bày. Đồng thời nguyên đơn nộp cho tòa án là bản photo không có giá trị pháp lý nên không thể xem là chứng cứ theo Điều 95 của Luật tố tụng dân sự.

Xét tính pháp lý của hợp đồng ủy quyền, hội đồng xét xử thấy rằng tại thời điểm công chứng chứng thực hợp đồng ủy quyền, các bên đều có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Về phía văn phòng công chứng và công chứng viên đã thực hiện đúng và đủ theo quy định về trình tự, thủ tục yêu cầu công chứng theo luật công chứng, và các quy định khác có liên quan. Nguyên đơn yêu cầu hủy nhưng không cung cấp bất cứ chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình, vì vậy hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Tuy nhiên, thỏa thuận ghi nhận thời hạn của hợp đồng ủy quyền trên là 03 năm, đến nay đã quá 03 năm, đương nhiên hết hiệu lực theo Điều 563 của bộ luật Dân sự.

Vì vậy, hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy hợp đồng ủy quyền trên do thời hạn của hợp đồng do hai bên thỏa thuận đã hết.

1.2 Xét yêu cầu “Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X379519, số vào sổ GCN 04888.QSĐĐ, cấp cho ông Hà Minh M, ngày 15/01/2018. Cập nhật chỉnh lý cho ông Nguyễn Cường Q ngày 10/01/2020” theo khởi kiện bổ sung ngày 12/3/2019, của các nguyên đơn.

Tại đơn khởi kiện ngày 02/4/2018 nguyên đơn yêu cầu “buộc ông Trần Thanh H phải trả lại cho nguyên đơn phần đất theo 01 GCN QSĐĐ số X3789519, số vào sổ GCN 04888.QSĐĐ do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 15/5/2003, ông sẽ trả cho Ông H 120.000.000 đồng” đến ngày 12/3/2019 nguyên đơn thay đổi bổ sung như trên, hội đồng xét xử thấy rằng:

Văn bản ủy quyền quyền ngày 28/10/2016 giữa Trần Văn H và bà Tống Thị Bạch N với ông Nguyễn Thanh H, được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Miền Tây, số công chứng 4070, quyền số 06/02/2016/TP/CC-SCC/HĐGD có nội dung “bên B thay mặt bên A quản lý, sử dụng và ký kết các hợp đồng: chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, cầm cố, tặng cho, xây dựng, cho mượn, cho thuê và được nhận tiền và ký kết các văn bản hủy, biên bản thanh lý các văn bản liên quan nêu trên đối với tài sản là quyền sử dụng đất....”. văn bản này được công chứng chứng thực vào lúc 09 giờ 45 phút, ngày 28/10/2016.

Như vậy, theo nội dung ủy quyền bị đơn có quyền thay mặt nguyên đơn thực hiện việc chuyển nhượng phần đất này. Nên ngay sau khi được ủy quyền, vào lúc 10 giờ cùng ngày 28/10/2016 Ông H đã thay mặt nguyên đơn chuyển nhượng phần đất cho bà Huỳnh Thị X và ông Trần Văn M, thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4071 quyền số 6/2016/ TP/CC-SCC/HĐGD, cũng tại Văn phòng công chứng Miền Tây, giao dịch này hợp pháp về nội dung và hình thức.

Ngày 15/12/2017 ông Minh và bà Xuân chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất trên cho ông Nguyễn Văn V, theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/12/2017, số công chứng 17743, quyền số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD;

Ngày 06/3/2018 ông Vương và vợ là bà Lê Thị H tiếp tục chuyển nhượng cho ông Hà Minh M, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình, số số công chứng 2927, quyền số 01/2018/TPCC-SCC/HĐGD;

Ngày 13/11/2019 ông Mẫn và vợ là bà Nguyễn Thị Kim Quyến có đại diện là ông Nguyễn Quốc Dũng chuyển nhượng phần đất trên cho ông Nguyễn Cường Q, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình, số công chứng 11647, quyền số 06/2019/TPCC-SCC/HĐGD;

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan Trần Văn M, Huỳnh Thị X; bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn V; ông Hà Minh M; ông Nguyễn Cường Q và bà Thạch Thị Pha N trình bày các giao dịch liên quan phần đất này đúng theo quy định về nội dung và hình thức, đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất họ được cấp là hợp lệ. Những người này không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các chứng cứ tòa án đã thu thập được và văn bản trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X379519, số vào sổ GCN 04888.QSĐĐ, cấp cho ông Hà Minh M, ngày 15/01/2018. Cập nhật chỉnh lý cho ông Nguyễn Cường Q ngày 10/01/2020 là

đúng quy định của pháp luật về đất đai và đúng trình tự thủ tục. Nguyên đơn yêu cầu hủy nhưng không có căn cứ để chứng minh, vì vậy hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 05/3/2021, yêu cầu tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại giá trị thực tế của nhà và đất có diện tích 60m² theo giấy chứng nhận cũ, số tiền phải trả là 1.100.000 đồng, ông sẽ trả lại số tiền 120.000.000 đồng cho bị đơn. Nhưng sau đó nguyên đơn đã có đơn rút yêu cầu này nên tòa án không xem xét.

Đối với lời trình bày, nguyên đơn có vay 120.000.000 đồng của bị đơn, do bị đơn vắng mặt không biết ý kiến như thế nào nên tòa án không xem xét.

[3] Về án phí và các chi phí khác:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu:

- Chi phí đo đạc thẩm định tài sản và phí khai thác tài liệu là 4.092.000 đồng, theo bản kê ngày 04/4/2022 và ngày 10/20/2018. Nguyên đơn đã tạm ứng trước 6.000.000 đồng, vì vậy nguyên đơn được nhận lại 1.908.000 đồng.

- Chi phí đăng thông báo trên phương tiện truyền thông đại chúng tổng số tiền 6.103.125 đồng, (gồm 4.303.125 đồng chi phí nhắn tin tại Văn phòng đại diện Báo Lao Động tại đồng bằng Sông Cửu Long theo phiếu thu số 94, ngày 17/8/2020; 1.800.000 đồng chi phí đăng thông báo tìm bị đơn trên kênh VTV9, tại Trung tâm truyền hình Việt Nam, Khu vực Tây Nam Bộ, theo hóa đơn số 0000281, ngày 07/9/2020)

Nguyên đơn còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, 147, Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 158, Điều 562, Điều 563 và Điều 569 của Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng ủy quyền ngày 28/10/2016 giữa Trần Văn H và bà Tổng Thị Bạch N với ông Nguyễn Thanh H, văn bản công chứng tại Văn phòng công chứng Miền tây, số công chứng 4070, quyển số 06/02/2016/TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Yêu cầu tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X379519, số vào sổ GCN 04888.QSĐĐ, cấp cho ông Hà Minh M, ngày 15/01/2018. Cập nhật chỉnh lý cho ông Nguyễn Cường Q ngày 10/01/2020.

3. Về án phí sơ thẩm và các chi phí khác:

Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng. Cấn trừ vào tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai đóng tiền tạm ứng án phí số 007854,

ngày 04/6/2018 của Chi cục Thi hành án quận N, xem như nguyên đơn đã nộp xong.

- Chi phí đăng thông báo trên phương tiện truyền thông đại chúng tổng số tiền 6.103.125 đồng, nguyên đơn đã thanh toán xong.

Nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí số và biên lai số 000940, ngày 15/3/2019 của Chi cục Thi hành án quận N. Được liên hệ với tòa án nhân dân quận N nhận lại 1.908.000 đồng trong số tiền tạm ứng chi phí đo đạc thẩm định tài sản.

5. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- TAND Thành phố C;
- VKSND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thùy Linh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Thị Kim Luyến Phan Công Ny

Nguyễn Thị Thùy Linh

Nơi nhận:

- TAND Thành phố C;
- VKSND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thùy Linh

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thùy Linh