TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **468**/2023/DS-PT
Ngày: 19/4/2023
V/v: tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng tặng cho

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu H
Các Thẩm phán: Bà Lê Hải V
Bà Nguyễn Thị Thu T

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan H - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị V - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 452/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022 về: *"tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng tặng cho"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 299/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1172/2023/QĐPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ông Võ Thành K**, sinh năm 1929.

Địa chỉ: E2, đường TS (Cư xá BH), Phường 15, Quận X, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Võ Thành L**, sinh năm 1965, địa chỉ liên lạc: 1/7N, đường ĐTT, Phường 13, quận BT, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền công chứng số 000807 ngày 03/2/2023 tại Văn phòng công chứng NTT).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Phạm Tuấn A, địa chỉ: Tòa nhà RT (Tầng 2), số 60, đường NĐC, phường ĐK, Quận Y, Thành phố H, là luật Công ty luật TNHH một Thành viên B và Cộng sự, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

Ông Nguyễn Văn K, địa chỉ: 42/19, đường NMH, Phường E, quận B, Thành phố H, là luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

2. Bị đơn: **Bà Võ Thị Hoàng H**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: E2, đường TS (cư xá BH), Phường 15, Quận X, Thành phố H.

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

3.1- **Ông Võ Thành L**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: E2, đường TS (cư xá BH), Phường 15, Quận X, Thành phố H.

Địa chỉ liên lạc: 1/7N, đường ĐTT, Phường 13, quận BT, Thành phố H.

3.2- **Bà Hoàng Tiến C**, sinh năm 1937.

3.3- **Bà Đinh Hoàng TA**, sinh năm 1996.

3.4- **Bà Đinh Hoàng YA**, sinh năm 2003.

3.5- **Ông Đinh Việt H**, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: E2, đường TS (Cư xá BH), Phường 15, Quận X, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bà C, bà TA và bà YA: Bà **Võ Thị Hoàng H**, địa chỉ: E2, đường TS (cư xá BH), Phường 15, Quận X, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền công chứng số 5887 ngày 20/6/2022 tại Văn phòng Công chứng LKT).

3.6- **Văn phòng Công chứng TQP**

Địa chỉ: 214/B2, đường NT, phường NCT, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Đặng Thành E**, sinh năm 1989, địa chỉ: số 214/B2, NT, phường NCT, Quận B, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 17/4/2023).

3.7- **Văn phòng Công chứng LKT**

Địa chỉ: 335, đường THT, Phường 13, Quận X, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà **Phạm Thùy C**, chức vụ: Trưởng Văn phòng, là người đại diện theo pháp luật.

4. Người kháng cáo: Ông **Võ Thành K -** Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/4/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/7/2022, bản tự khai của ông K và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà T trình bày:

Ngày 19/02/2021, ông Võ Thành K đến Phòng Công chứng TQP ký hợp đồng ủy quyền cho bà Võ Thị Hoàng H được giữ giấy tờ nh E2 đường TS (cư xá

BH), Phường 15, Quận X, Thành phố H, chứ không ủy quyền cho bà H ký tặng cho. Khi đi công chứng ký ủy quyền cho bà H, ông K quên mang kính vì vậy ông không đọc được nội dung ủy quyền và do tin tưởng con gái là bà H nên ông ký hợp đồng ủy quyền. Sau khi sự việc xảy ra mâu thuẫn giữa ông L và chồng bà H thì ông mới biết bà H đã lừa dối ông để chiếm đoạt toàn bộ căn nh và sang tên quyền sở hữu căn nh E2, đường TS, Phường 15, Quận X, Thành phố H cho 02 con của bà H là Đinh Hoàng TA và Đinh Hoàng YA.

Việc bà H cho rằng năm 2014 ông K và bà C làm di chúc cho bà H là không đúng với ý chí của ông K, ý chí của ông K cho 50% căn nh cho ông L và 50% căn nh cho bà H chứ không để lại di chúc cho một mình bà H toàn bộ căn nh, vì ông K có 02 người con không thể làm di chúc căn nh cho một mình bà H, nhưng khi ký di chúc xong, bà C không đưa di chúc cho ông K xem mà bà CHo cất giữ bản di chúc, sau đó ông K mới biết di chúc chỉ cho một mình bà H không cho ông L, nên ông K đi làm di chúc cho ông L được hưởng 50% căn nh, khi bà H biết ông K làm di chúc cho ông L thì bà H nói ông K ủy quyền cho bà H để giữ giấy tờ nh, nên ông K mới ký ủy quyền cho bà H giữ giấy tờ nh. Vì vậy, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy toàn bộ Hợp đồng ủy quyền số 001543 ngày 19/02/2021 giữa ông Võ Thành K và bà Võ Thị Hoàng H.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 003011, quyển số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 15/4/2021 giữa bà Võ Thị Hoàng H với bà Đinh Hoàng TA và Đinh Hoàng YA.

- Yêu cầu hủy phần cập nhật biến động đã cấp cho Đinh Hoàng TA, Đinh Hoàng YA vào ngày 05/5/2021 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0889/29 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/6/2005.

Tại biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà H trình bày:

Ông K làm Viện phó Viện kiểm sát Quân khu S nên ông K rất hiểu biết pháp luật, bà đưa cho ông K bất cứ 1 văn bản gì ông K cũng đọc đi đọc lại nhiều lần. Ông K và bà C tự làm di chúc căn nh cho bà vào năm 2014 và sau đó ông K mới làm giấy ủy quyền cho bà là cả hai lần đã thể hiện ý chí của ông K giao tài sản cho bà. Ông K cho rằng khi đến phòng công chứng ông không mang kính nên ông không đọc được nội dung ủy quyền, nhưng tại phiên hòa giải ngày 05/8/2022 ông K không hề đeo kính mà ông K vẫn đọc biên bản hòa giải và ngồi tự tay viết một nửa trang giấy gửi cho bà ngay tại phiên hòa giải trước mặt Thẩm phán và Thư ký. Đồng thời, việc ông K giao tài sản cho bà được sở hữu, sử dụng

là vì số tiền mua hóa giá căn nh thực chất là tiền của bà bỏ ra, nhưng là cha mẹ khi đưa tiền mua hóa giá nh bà không viết giấy tờ. Đồng thời, ông L không lo làm ăn, thường hay gây ra nợ nần, nên ông K và bà C mẹ bà không tin tưởng cho tặng tài sản là căn nh số E2 đường TS (cư xá BH), Phường 15, Quận X cho ông L. Vì vậy, năm 2014 ông K và bà C tự làm di chúc cho bà toàn quyền sở hữu, sử dụng nh đất này.

Bà không có lừa dối ông K và khi đến phòng công chứng ký hợp đồng ủy quyền cho bà thì tự ông K đọc văn bản ủy quyền, được công chứng viên đọc cho ông K nghe, tất cả thủ tục ủy quyền và các thủ tục sang tên chủ quyền nh cho con bà là hoàn toàn đúng với quy định pháp luật. Việc bà sang tên quyền sở hữu nh cho con gái bà thì bà có nói chuyện với cha mẹ là bà C và ông K biết. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu ông K cho rằng bà lừa dối thì ông K phải chứng minh việc này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ý kiến như sau:

Ông Võ Thành L thống nhất với ý kiến trình bày, yêu cầu của bà T và ông K.

Bà Phạm Thùy C - Trưởng Văn phòng Công chứng LKT đã cung cấp cho Tòa án bộ hồ sơ công chứng và có đơn đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tiến hành tố tụng, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng TQP có ông Đặng Thành E trình bày:

Ngày 19/02/2021, Văn phòng Công chứng TQP tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền của ông Võ Thành K ủy quyền cho bà Võ Thị Hoàng H với nội dung: nắm giữ, chi phối, sử dụng, cho thuê, mượn, cho ở nh, thế chấp, bảo lãnh, đặt cọc, bán, chuyển nhượng, tặng cho; ký văn bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc hủy hợp đồng đã ký kết; giải chấp, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm; kê khai và nộp các loại thuế, phí, lệ phí đối với phần quyền sử dụng đất (Có tài sản gắn liền với đất) tại thửa đất số: 1 phần thửa 04, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Căn hộ ở tầng 1, E2 (CXBH) đường TS, Phường 15, Quận X, Thành phố H.

Dựa trên những giấy tờ liên quan do ông K cung cấp, Văn phòng Công chứng TQP nhận thấy đủ cơ sở để tiến hành thực hiện hồ sơ công chứng hợp đồng ủy quyền Phần quyền sở hữu căn hộ của ông K đối với căn hộ ở tầng 1, E2 (CXBH) đường TS, Phường 15, Quận X, Thành phố H. Hợp đồng ủy quyền với nội dung: "*Bên B được toàn quyền thay mặt và nhân danh Bên A*

nắm giữ, chi phối, sử dụng, cho thuê, mượn, cho ở nh, thế chấp, bảo lãnh, đặt cọc, bán, chuyển nhượng, tặng cho; ký văn bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc hủy hợp đồng đã ký kết; giải chấp, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm; kê khai và nộp các loại thuế, phí, lệ phí đối với Phần quyền sử dụng đất (Có tài sản gắn liền với đất) tại thửa đất số: 1 phần thửa 04, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Căn hộ ở tầng 1, E2 (CXBH) đường TS, Phường 15, Quận X, TP.HCM của Bên A nêu trên theo quy định hiện hành.

Trong phạm vi ủy quyền, Bên B được quyền liên hệ với cá nhân, cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các nội dung ủy quyền nêu trên; trực tiếp thu chi; được quyền xác lập, thực hiện hành vi cần thiết để đạt được mục đích của việc ủy quyền; được quyết định mọi vấn đề, được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; Bên B được quyền nhận tiền từ công việc được ủy quyền như: tiền cho thuê, cọc, bán, chuyển nhượng và có nghĩa vụ bàn giao lại cho Bên A; thực hiện quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này; được ủy quyền cho người thứ ba kê khai, nộp thuế phát sinh từ hợp đồng này theo luật định".

Sau khi đọc lại bản thảo hợp đồng, ông Võ Thành K và bà Võ Thị Hoàng H đồng ý với nội dung như trên và đã ký tên, lăn tay vào Hợp đồng ủy quyền nêu trên trước mặt công chứng viên Phạm Thị H. Đồng thời, ông Võ Thành K đã nghe công chứng viên giải thích về pháp lý của hợp đồng ủy quyền, ông K tự nguyện ủy quyền và tự ghi vào bản lưu của hợp đồng ủy quyền với nội dung như sau: *"Tôi đã nghe rõ, hiểu đầy đủ nội dung giải thích của công chứng viên và các khả năng xảy ra rủi ro khi ủy quyền định đoạt tài sản. Tôi hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận nội dung hợp đồng nêu trên và tự chịu trách nhiệm về hậu quả pháp lý khi có tranh chấp xảy ra"*, cùng với việc ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng ủy quyền.

Công chứng viên đối chiếu toàn bộ giấy tờ bản chính có liên quan, tất cả đều trùng khớp, đồng thời các tài liệu nêu trên đã được photo và lưu vào hồ sơ công chứng đầy đủ theo luật định. Văn phòng Công chứng TQP khẳng định khi thực hiện công chứng hợp đồng nêu trên đã tuân thủ các quy định của luật công chứng và pháp luật có liên quan. Việc công chứng giao dịch nói trên là hoàn toàn khách quan, đúng pháp luật, không vi phạm đạo đức nghề nghiệp. Các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc của bên nào và có cam kết tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung yêu cầu ủy quyền. Đồng thời, ông Võ Thành Y có đơn đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tiến hành tố tụng, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử.

Ông Đinh Việt H trình bày: Ông không có bỏ tiền ra sửa chữa căn nh, ông không có đóng góp công sức vào việc gìn giữ, tôn tạo căn nhà E2, đường TS (cư xá BH), Phường 15, Quận X, Thành phố H. Nay ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi gì của ông trong vụ án này và ông có đơn đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tiến hành tố tụng, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện nguyên đơn bà T trình bày: ông K chỉ ủy quyền cho bà H giữ giấy tờ chứ không có ủy quyền cho bà H ký mua bán, tặng cho căn nhà số E2 đường TS (cư xá BH), Phường 15, Quận X, vì lúc đến phòng công chứng ông K không mang theo kính nên không đọc được văn bản công chứng và tin tưởng con gái là bà H, nên ông K ký và viết chữ vào phần dưới Bên ủy quyền của Hợp đồng ủy quyền vì ông K nghĩ là chỉ ủy quyền cho bà H giữ sổ nhà; Ông K đã làm di chúc để lại phần căn nhà của ông K cho ông L thì ông K không có cho bà H. Bà H đã lừa dối ông K làm giấy ủy quyền để bà H sang tên cho hai con bà H là trái với ý chí của ông K. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Ông K thống nhất với lời trình bày của bà T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, vì vào năm 2014 ông K và bà C tự làm di chúc căn nhà cho bà H và sau đó ông K mới làm giấy ủy quyền cho bà H là cả 2 lần đã thể hiện ý chí của ông K giao quyền sở hữu, sử dụng tài sản cho bà H. Bà H không có lừa dối ông K và khi đến phòng công chứng ký hợp đồng ủy quyền cho bà H thì tự ông K đọc văn bản ủy quyền, được công chứng viên đã đọc cho ông K nghe, tất cả thủ tục ủy quyền và các thủ tục sang tên chủ quyền nhà cho bà TA và YA là hoàn toàn đúng với quy định pháp luật. Bản lưu của hợp đồng ủy quyền với nội dung do chính chữ viết của ông K viết như sau: *"Tôi đã nghe rõ, hiểu đầy đủ nội dung giải thích của công chứng viên và các khả năng xảy ra rủi ro khi ủy quyền định đoạt tài sản. Tôi hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận nội dung hợp đồng nêu trên và tự chịu trách nhiệm về hậu quả pháp lý khi có tranh chấp xảy ra"*, cùng với việc ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng ủy quyền. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà H thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Ông L thống nhất với ý kiến của bà T và ông K. Ông K đã làm di chúc để lại phần căn nhà của ông K cho ông vì vậy ông K không cho bà H. Bà H đã lừa

dối ông K làm giấy ủy quyền để bà H sang tên cho hai con bà H là trái với ý chí của ông K, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay là đã tuân thủ đúng, đầy đủ quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ theo quy định của pháp luật vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 299/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H tuyên xử như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thành K về việc yêu cầu hủy toàn bộ Hợp đồng ủy quyền số 001543, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/02/2021 giữa ông Võ Thành K và bà Võ Thị Hoàng H; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 003011, quyển số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2021 giữa bà Võ Thị Hoàng H với bà Đinh Hoàng TA và bà Đinh Hoàng YA; Và yêu cầu hủy phần cập nhật biến động đã cấp cho bà Đinh Hoàng TA và bà Đinh Hoàng YA vào ngày 05/5/2021 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0889/29 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/6/2005.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về án phí và thi hành án dân sự.

Ngày 14/9/2022, nguyên đơn ông Võ Thành K nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do bản án sơ thẩm do Tòa án nhân dân Quận X xét xử ngày 07/9/2022 thiếu khách quan, toàn diện, không phù hợp pháp luật. Ông K yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 05/12/2022, ông Võ Thành K có đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm làm rõ hành vi của bà Võ Thị Hoàng H từ năm 2020 đến nay qua hai lần cập nhật biến động tài sản vào ngày 22/12/2020 và ngày 05/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Quận X. Ông K chỉ ủy quyền thời hạn 05 năm để bà H giữ giùm giấy tờ nh đất, nhưng bà H lại nhanh chóng tự ý sang tên chủ quyền nhà đất cho hai con gái của mình. Bà H cố tình lừa dối ông để chiếm đoạt tài sản của vợ chồng ông và phần thừa kế của con trai ông là ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các đương sự không bổ sung tài liệu, chứng cứ nào khác.

Luật sư Nguyễn Văn K ý kiến như sau: Ông K không đồng ý ủy quyền cho bà H định đoạt phần tài sản của ông mà chỉ ủy quyền cất giữ giấy tờ. Khi công chứng ủy quyền, ông K không mang kính, không có người làm chứng, có khiếm khuyết về thể chất, công chứng viên phải yêu cầu người làm chứng hoặc người giám hộ để đảm bảo công chứng không bị lừa dối. Do đó, theo Điều 47 Luật công chứng thì phải hủy hợp đồng và bồi thường thiệt hại do công chứng không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông K.

Luật sư Phạm TA ý kiến như sau: Tài sản chung vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất, chưa có đồng ý của ông K về việc bà C được nửa căn nhà cho bà H vì chưa phân chia rõ bao nhiêu. Bà H tặng cho hai con của mình mà không cho ông K biết.

Ông L thống nhất với ý kiến của luật sư và không bổ sung ý kiến.

Ông K ý kiến như sau: Ông không đồng ý với ý kiến của bà H về việc tiền hóa giá nhà là của bà H.

Bà H ý kiến như sau: Phòng công chứng chính là người làm chứng, mới đủ uy tín khả năng làm chứng. Bà H hoàn toàn không lừa dối ông K. Ông K cho rằng bà H lừa dối thì phải xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tất cả bà làm đều tuân theo quy định pháp luật và đúng với ý muốn của cha mẹ bà. Từ các phòng công chứng đến các cơ quan quản lý đất đai đều làm đúng quy định pháp luật. Ông K hoàn toàn có đủ năng lực hành vi thực hiện các giao dịch dân sự. Ông K không bị điếc mà chỉ có thể bị lãng tai. Khi bà C tặng cho phần tài sản của bà C cho bà H thì ông K nằm viện nên không thể có ý kiến của ông K tại phòng công chứng được. Nhưng khi Văn phòng đăng ký đất đai Quận X cập nhật biến động bà H cùng đứng tên sở hữu với ông K và cả khi ông K làm ủy quyền cho bà H thì ông K hoàn toàn biết việc bà C đã tặng cho phần của mình cho bà H mà không có ý kiến gì, nên bà H không đồng ý với ý kiến của luật sư nguyên đơn cho rằng bà C tặng cho phần tài sản của mình cho bà H mà chưa có sự đồng ý của ông K.

Khi bà H tặng cho hai con đều có nói cho ông K và còn nói bà C cho ông K biết việc này. Thông qua các bức thư ông K viết gửi cho bà H trước khi tranh

chấp ra Tòa án đều thể hiện ông K hoàn toàn biết việc bà H tặng cho hai con của bà H. Sở dĩ ông K muốn làm thủ tục ủy quyền từ ông K cho bà H rồi bà H làm thủ tục tặng cho hai con là vì không phải làm thủ tục sang tên hai lần, và bởi thực chất cha mẹ đều cho bà chứ không phải cho con bà, nhưng vì tình hình dịch bệnh Covid-19 quá nghiêm trọng nên bà phải sang tên cho các con. Nguyện vọng của mẹ bà là bà C không cho bán căn nh này mà mong ông K trở về nhà để bà chăm sóc.

Văn phòng công chứng TQP có ông Đặng Thành E là người đại diện theo ủy quyền gửi đơn đề nghị Tòa án tiến hành tố tụng vắng mặt, giữ nguyên toàn bộ nội dung đã trình bày ở Tòa cấp sơ thẩm và không có ý kiến gì thêm.

Văn phòng công chứng LKT gửi Công văn số 151/CV-LKT ngày 22/12/2022 đề nghị Tòa án tiến hành tố tụng vắng mặt, đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ tại Tòa cấp sơ thẩm và không có ý kiến gì khác.

Ông Đinh Việt H có đơn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm và không có ý kiến gì khác.

Bà Hoàng Tiến C, bà Đinh Hoàng TA, bà Đinh Hoàng YA cùng ủy quyền cho bà Võ Thị Hoàng H thống nhất với các ý kiến của bà H tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp Hnh đúng quy định pháp luật.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Võ Thành K được làm trong thời hạn luật định, nên hợp lệ.

Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nguyên đơn được miễn án phí phúc thẩm theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý

đúng thẩm quyền giải quyết, xác định đúng tư cách đương sự trong vụ án, thực hiện trình tự thủ tục tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ ngày 07/9/2022 Tòa án nhân dân Quận X xét xử sơ thẩm và tuyên án, đến ngày 14/9/2022 nguyên đơn ông Võ Thành K nộp đơn kháng cáo, là còn trong thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét giải quyết.

Các đương sự gồm Văn phòng Công chứng TQP, Văn phòng Công chứng LKT, ông Đinh Việt H có đơn đề nghị Tòa án tiến hành tố tụng vắng mặt; Bà Hoàng Tiến C, bà Đinh Hoàng TA, bà Đinh Hoàng YA vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Thị Hoàng H có mặt. Việc vắng mặt của các đương sự nêu trên là phù hợp quy định pháp luật tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định như sau:

Vợ chồng ông Võ Thành K (sinh năm 1929) và bà Hoàng Tiến C (sinh năm 1937) là chủ sử dụng đất và sở hữu nhà tại địa chỉ E2 (CXBH) đường TS, Phường 15, Quận X, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liến đất) số bìa AB 914446, số vào sổ H0889/29 của Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/6/2005. Ông K và bà C có hai người con ruột là ông Võ Thành L (sinh năm 1965) và bà Võ Thị Hoàng H (sinh năm 1971).

Ngày 16/7/2014, ông K và bà C lập Di chúc có công chứng số 005901 tại Văn phòng Công chứng Gò Vấp như sau: Sau khi một trong hai người qua đời thì tài sản nêu trên sẽ thuộc quyền thừa kế của người còn lại. Sau khi cả hai qua đời thì tài sản của hai người nêu trên sẽ thuộc quyền thừa kế của bà H.

Ngày 04/4/2019, ông K lập Di chúc có công chứng số 011374 tại Văn phòng Công chứng HXN như sau: Sau khi ông K chết thì ông L sẽ được hưởng di sản thừa kế do ông K để lại là toàn bộ phần thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông K đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số E2 (CXBH) đường TS, Phường 15, Quận X theo quy định của pháp luật Việt Nam. Ngoài ông L thì ông K không để lại di sản thừa kế của mình cho bất cứ ai khác.

Ngày 23/11/2020, bà C tặng cho bà H phần quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) của bà C để bà H và ông K trở Thành đồng sở hữu quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại thửa đất số: 1 phần thửa 04, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Căn hộ ở tầng 1, E2 (CXBH) đường TS, Phường 15, Quận X, không

nhằm mục đích tách thửa, không kèm theo bất kỳ điều kiện tặng cho nào, theo Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất có công chứng số 013400 tại Văn phòng Công chứng TQP, đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H – Chi nhánh Quận X cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AB 914446, số vào sổ H0889/29 vào ngày 22/12/2020.

Ngày 19/02/2021, theo Hợp đồng ủy quyền có công chứng số 00153 tại Văn phòng Công chứng TQP, ông K ủy quyền cho bà H được toàn quyền thay mặt và nhân danh ông K nắm giữ, chi phối, sử dụng, cho thuê, mượn, cho ở nhờ, thế chấp, bảo lãnh, đặt cọc, bán, chuyển nhượng, tặng cho; ký văn bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc hủy hợp đồng đã ký kết; giải chấp, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm; kê khai và nộp các loại thuế, phí, lệ phí đối với phần quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại thửa đất số: 1 phần thửa 04, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: căn hộ ở tầng 1, E2 (CXBH) đường TS, Phường 15, Quận X của ông K theo quy định hiện hành. Trong phạm vi ủy quyền, bà H được quyền liên hệ cá nhân, cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các nội dung ủy quyền nêu trên; trực tiếp thu chi; được quyền xác lập, thực hiện hành vi cần thiết để đạt mục đích của việc ủy quyền; được quyết định mọi vấn đề, được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; Bà H được quyền nhận tiền từ công việc được ủy quyền như: tiền cho thuê, cọc, bán, chuyển nhượng và có nghĩa vụ bàn giao lại cho ông K; thực hiện quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này; được ủy quyền cho người thứ ba kê khai, nộp thuế phát sinh từ hợp đồng này theo luật định. Thời hạn ủy quyền là 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng này hoặc chấm dứt theo luật định.

Ngày 15/4/2021, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có công chứng số 003011 tại Văn phòng Công chứng LKT, bà H nhân danh cá nhân và đại diện cho ông K theo Hợp đồng ủy quyền ngày 19/02/2021 nêu trên, đã tặng cho không điều kiện toàn bộ quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AB 914446, số vào sổ H0889/29 ngày 10/6/2005, cập nhật sang tên ngày 22/12/2020, cho bà Đinh Hoàng TA và bà Đinh Hoàng YA, được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H – Chi nhánh Quận X cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AB 914446, số vào sổ H0889/29 vào ngày 05/5/2021.

Toàn bộ các giao dịch nêu trên đều là có thật, được các bên thực hiện thông qua công chứng và đăng ký đất đai tại các tổ chức, cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật. Do đó, nhận định của Tòa cấp sơ thẩm về Hợp đồng ủy quyền số 001543 ngày 19/02/2021 tại Văn phòng công chứng TQP, Hợp đồng

tặng cho số 003011 ngày 15/4/2021 tại Văn phòng công chứng LKT và việc cập nhật biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận X trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Hoàng TA và bà Đinh Hoàng YA đúng quy định pháp luật là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Ông K cho rằng chỉ ủy quyền thời hạn 05 năm để bà H giữ giùm giấy tờ nh đất, nhưng bà H lại nhanh chóng tự ý sang tên chủ quyền nhà đất cho hai con gái của mình. Bà H cố tình lừa dối ông để chiếm đoạt tài sản của vợ chồng ông và phần thừa kế của con trai ông là ông L: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh được vấn đề này, nên không có cơ sở được chấp nhận.

Về ý kiến của Luật sư Nguyễn Văn Khương cho rằng khi công chứng ủy quyền, ông K không mang kính, không có người làm chứng, có khiếm khuyết về thể chất, công chứng viên phải yêu cầu người làm chứng hoặc người giám hộ để đảm bảo công chứng không bị lừa dối theo Điều 47 Luật Công chứng:

Theo Điều 47 Luật Công chứng quy định cụ thể như sau:

"Điều 47. Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch

1. Người yêu cầu công chứng là cá nhân phải có năng lực hành vi dân sự.

Trường hợp người yêu cầu công chứng là tổ chức thì việc yêu cầu công chứng được thực hiện thông qua người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo ủy quyền của tổ chức đó.

Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó.

2. Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng.

Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định..."

Tại thời điểm ủy quyền, ông K có đầy đủ quyền định đoạt đối với phần tài sản của mình theo quy định tại các Điều 194, 218 Bộ luật dân sự năm 2015, các

Điều 167, 168, 169, 188 Luật đất đai năm 2013, các Điều 118, 137 Luật nhà ở năm 2014. Căn cứ vào Kết luận khám sức khỏe tâm thần số 144/TTPYTTKV-KKB ngày 27/01/2021 của Trung tâm pháp y tâm thần khu vực Thành phố H thể hiện ông K minh mẫn sáng suốt, khi tham gia giao dịch ủy quyền vào ngày 19/2/2021 ông K có năng lực pháp luật dân sự, có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, được thực hiện thông qua Văn phòng công chứng hợp pháp, đảm bảo đủ điều kiện có hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền ngày 19/2/2021 theo Điều 117, Điều 562 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án đều không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh vào ngày 19/2/2021 tại Văn phòng Công chứng TQP, ông K bị mất năng lực hành vi dân sự, hay bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, hay bị khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, khi ông K tham gia giao dịch dân sự ủy quyền cho bà H. Ông K còn ghi rõ trong hợp đồng ủy quyền như sau: *"Tôi đã nghe rõ, hiểu đầy đủ nội dung giải thích của công chứng viên và các khả năng xảy ra rủi ro khi ủy quyền định đoạt tài sản. Tôi hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận nội dung hợp đồng nêu trên và tự chịu trách nhiệm về hậu quả pháp lý khi có tranh chấp xảy ra"*, cùng với việc ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng ủy quyền. Vấn đề này cũng phù hợp với nhận định của Tòa cấp sơ thẩm về Hợp đồng ủy quyền số 001543 ngày 19/02/2021 tại Văn phòng công chứng TQP đúng quy định pháp luật nên trình bày của ông K cho rằng bà H lừa dối ông và ông không được nghe công chứng viên đọc nội dung ủy quyền là không có căn cứ. Do đó, ý kiến của luật sư K cho rằng ông K thuộc trường hợp phải có người làm chứng hay người giám hộ là không đúng.

Về ý kiến của Luật sư Phạm TA cho rằng tài sản chung vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất, chưa có đồng ý của ông K về việc bà C được nửa căn nhà cho bà H vì chưa phân chia rõ bao nhiêu, và bà H tặng cho hai con của mình mà không cho ông K biết:

Ngày 23/11/2020, bà C tặng cho bà H phần quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) của bà C để bà H và ông K trở thành đồng sở hữu quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại thửa đất số: 1 phần thửa 04, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Căn hộ ở tầng 1, E2 (CXBH) đường TS, Phường 15, Quận X, không nhằm mục đích tách thửa, không kèm theo bất kỳ điều kiện tặng cho nào, theo Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất có công chứng số 013400 tại Văn phòng Công chứng TQP, đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H – Chi nhánh Quận X cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AB 914446, số vào sổ H0889/29 vào ngày 22/12/2020; Đến ngày 19/02/2021 ông K ủy quyền cho bà H thực hiện các quyền sở hữu và sử dụng

đối với phần tài sản của ông K; Các giao dịch này đều không rõ giữa ông K và bà C có sự thỏa thuận nào hay không về việc phân chia tài sản chung vợ chồng, nhưng suốt trong quá trình các bên tham gia giao dịch cũng như phát sinh tranh chấp và giải quyết tại Tòa cấp sơ thẩm, ông K đều biết nhưng không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với Hợp đồng tặng cho giữa bà C với bà H vào ngày 23/11/2020, đơn kháng cáo của ông K cũng không đề cập đến vấn đề này, nên không thuộc phạm vi xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm.

Theo hợp đồng ủy quyền ngày 19/02/2021 có đề cập đến việc bà H phải có nghĩa vụ báo cho ông K biết việc thực hiện ủy quyền, nhưng các bên không thỏa thuận rõ báo bằng cách thức nào. Tuy nhiên, các bức thư do ông K viết cho bà H có thể hiện ông K biết việc bà H tặng cho hai con của mình. Cụ thể tại các bức thư do ông K viết tay gửi cho bà H đã được ông K thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm như sau: *"... Ba đã nói với L và L đã đồng ý với Ba các điều sau đây, ít nhiều đều có lợi cho các con nếu các con (con và Hùng) chấp nhận. Đó là: 1/- Thảo rút đơn kiện Hùng đòi bồi thường việc Hùng vô cớ đánh nó gây thương tích, phải điều trị dài ngày gây tốn kém và mất thu nhập, nên mắc nợ. Như vậy, Hùng khỏi phải bồi thường ít, nhiều gì đó, nhưng như vậy thì không hay chút nào. 2/ L đã hỏi phòng nh đất quận và biết là con đã làm giấy tờ chia cả nh này cho 2 cháu, hỏi Ba tại sao truất phần thừa kế của nó và định khiếu nại. Ba đành phải nói với nó là khoan kiện vì sẽ ảnh hưởng đến thanh danh của Ba Mẹ và cả con nữa, để hỏi lại và giải quyết sau. Nay nó đồng ý là không tranh chấp về vấn đề này nữa, nếu Hùng đồng ý viết 1 tờ cam kết hòa giải với L trong 1, 2 ngày tới đây, để Tòa xem xét mà giảm bớt hình phạt đối với L..."*. Do đó, ý kiến của luật sư TA cho rằng bà H tặng cho hai con của mình đối với phần tài sản của ông K ủy quyền mà không cho ông K biết là không đúng.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở được chấp nhận.

[2.8] Về án phí:

Ông Võ Thành K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn toàn bộ án phí phù hợp quy định pháp luật, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thành K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 299/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H.

Tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 116, 117, 119, 134, 135,138,139,140, điểm c khoản 1 Điều 141, 385, 386, 387, 388, 398, 399, 400, 402, 405, 457, 459 và Điều 562 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 95, 97 và Điều 98 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 8, 9, 12, 120, 121 và Điều 122 Luật nh ở năm 2014;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 3 Điều 26, Điều 48 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 và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban Hnh kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thành K về việc yêu cầu hủy toàn bộ Hợp đồng ủy quyền số 001543, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/02/2021 giữa ông Võ Thành K và bà Võ Thị Hoàng H; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 003011, quyển số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2021 giữa bà Võ Thị Hoàng H với bà Đinh Hoàng TA và bà Đinh Hoàng YA và yêu cầu hủy phần cập nhật biến động đã cấp cho bà Đinh Hoàng TA, bà Đinh Hoàng YA vào ngày 05/5/2021 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0889/29 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/6/2005.

2. Về án phí: Ông Võ Thành K được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

- TAND Cấp cao tại TP.H;
- VKSND TP.H;
- TAND Quận X;
- Chi cục THADS Quận X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Thị Thu H