TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2019/DS-PT
Ngày: 16 – 4 – 2019
V/v Tranh chấp hợp đồng ủy quyền

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thường.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thúy Liên

Ông Nguyễn Văn Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Đặng Xuân Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng ủy quyền.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 323/2018/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2019/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Trần Thị Hồng Đ; cư trú tại số nhà đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Hồng N là Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định. (Có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Chị Nguyễn Thị Bích L; (Có mặt)

2. Anh Phạm Văn M. (Vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Tổ, khu vực, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Lê Đình P; cư trú tại số nhà đường Â, tổ, khu vực, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 27/6/2018). (Có mặt)

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

1. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định, địa chỉ số nhà đường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định: Anh Tôn Thanh X, chức vụ: Trưởng phòng Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định là người đại diện theo pháp luật. (Vắng mặt)

2. Anh Phan Ngọc T; cư trú tại số nhà đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của anh Phan Ngọc T: Chị Trần Thị Hồng Đ; cư trú tại số nhà đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/10/2018).

- *Người làm chứng:* Ông Lê Công C; cư trú tại tổ, khu vực, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị Bích L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn chị Trần Thị Hồng Đ trình bày:

Ngày 08/3/2018, vợ chồng chị L, anh M lập hợp đồng ủy quyền cho chị được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục có liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở, điều chỉnh các thông tin trên giấy chứng nhận; được quyền ký hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê, thuế chấp bất động sản với bất kỳ tổ chức, cá nhân nào theo quy định của pháp luật… Ngày 22/3/2018, Chi cục thuế thành phố Q ra Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và Thông báo nộp tiền sử dụng đất với tổng số tiền mà chị L phải nộp là 174.172.880 đồng. Với việc ủy quyền nêu trên, chị đã thay chị L, anh M nộp số tiền này để chuyển mục đích sử dụng 86,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở. Nay chị yêu cầu chị L, anh M phải hoàn trả cho vợ chồng chị 174.172.880 đồng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử bị đơn chị Nguyễn Thị Bích L, anh Phạm Văn M và người đại diện hợp pháp anh Lê Đình P đồng trình bày:

Ngày 07/3/2018, chị L và chị Đ có thỏa thuận mua bán thửa đất với giá 4.800.000.000 đồng; đã nhận tiền cọc 1.000.000.000 đồng, chị Đ sẽ phải chịu tất cả các loại thuế và phí liên quan đến việc chuyển nhượng nhà đất. Do vậy, chị L yêu

cầu ra công chứng hợp đồng mua bán cho đúng quy định nhưng chị Đ đề nghị chỉ làm hợp đồng ủy quyền vì nếu làm hợp đồng mua bán thì chị Đ sẽ phải đóng tiền thuế rất nhiều.

Ngày 08/3/2018, hai bên đã ký Hợp đồng ủy quyền công chứng số 01773, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định. Sau khi ký xong thì anh M đi làm, chị Đ ở lại giao hết cho chị L số tiền còn lại là 3.800.000.000 đồng, tiền thì chị L nhờ chuyển vào tài khoản của anh M. Từ khi công chứng hợp đồng ủy quyền cho đến thời điểm tranh chấp, chị L và chị Đ không còn liên lạc với nhau ngoại trừ chỉ có một lần gặp mặt để chị L hoàn trả cho chị Đ 100.000.000 đồng đối với 17m^2 đất vườn thừa không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận được.

Các giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước số 0251157 và số 0251092 ngày 23/01/2017 tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt nam – Chi nhánh Bình Định mà chị L đã cung cấp cho Tòa là do chị L trực tiếp nộp 179.227.000 đồng. Nội dung nộp là tiền lệ phí trước bạ nhà, đất và tiền sử dụng đất theo hai thông báo của Chi cục thuế thành phố Q ngày 20/01/2017. Mục đích nộp tiền để xin chuyển mục đích sử dụng 86,8m^2 từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở. Chi cục thuế thành phố Q đã có lệnh hoàn trả khoản thu ngân sách nhà nước số 58/LH-CCT ngày 30/3/2018 với số tiền 179.227.000 đồng cho chị L. Lý do hoàn trả là theo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q nói không chuyển mục đích quyền sử dụng đất được nên nói chị L cầm lệnh ra Kho bạc nhà nước thành phố Q nhận lại tiền. Nay chị Đ yêu cầu chị L, anh M thanh toán số tiền 174.172.080 đồng, chị L, anh M không đồng ý, vì khi chuyển nhượng nhà đất hai bên đã thỏa thuận không lập hợp đồng chuyển nhượng mà lập hợp đồng ủy quyền, tiền thuế chị Đ phải chịu.

Chị L, anh Myêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền công chứng số 01773, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 08/3/2018 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định vô hiệu vì hợp đồng ủy quyền này chỉ là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa các bên.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định là chị Trần Thị Hồng P, trình bày:

Ngày 08/3/2018, các bên có yêu cầu công chứng viên soạn thảo và chứng nhận hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là vợ chồng anh Phạm Văn M, chị Nguyễn Thị Bích L và bên được ủy quyền là chị Trần Thị Hồng Đ. Hợp đồng ủy quyền công chứng số 01773, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2018. Khi soạn thảo hợp đồng ủy quyền, chị đưa các bên đọc lại hợp đồng và giải thích rõ quyền, nghĩa vụ của các bên, hậu quả pháp lý của việc ủy quyền. Các bên đã đọc hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả nội dung và ký vào hợp đồng. Các hành vi ủy quyền không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, nên chị đã chứng nhận hợp đồng ủy quyền này là đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc thực hiện công việc ủy quyền không có thù lao, các bên có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào. Việc bên ủy quyền yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 323/2018/DS-ST ngày 10/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q đã quyết định:

Buộc chị L, anh M trả cho chị Đ , anh T 174.172.080 đồng.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của chị L về yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền công chứng số 01773, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 3 năm 2018, tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định vô hiệu. Chị L có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố đó theo quy định của pháp luật.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 20/12/2018, bà Nguyễn Thị Bích L là bị đơn kháng cáo không chấp nhận thanh toán cho chị Đ , anh T 174.172.080 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị L nhưng sửa bản án sơ thẩm không ghi: Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trong phần quyết định của Bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Án sơ thẩm buộc vợ chồng chị L, anh M phải thanh toán cho chị Đ, anh T 174.172.080 đồng là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ:

[2.1] Theo thông báo của Chi cục thuế thành phố Q, chị L đã nộp tiền sử dụng đất 176.030.400 và lệ phí trước bạ nhà, đất 3.197.000 đồng đối với diện tích đất 186,8m^2, nhà 68,7m^2 (theo 02 Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước ngày 23/01/2017). Đến ngày 25/10/2017, Chi cục thuế thành phố Q có Thông báo số 18267/TB-CCT xác định lệ phí trước bạ chị L phải nộp 1.855.000 đồng và Thông báo số 18268/TB-CCT xác định chị L không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở 100m^2. Ngày 30/3/2018 Chi cục thuế thành phố Q có Quyết định số 161/QĐ-CCT về việc hoàn trả cho chị L tiền lệ phí trước bạ nhà, đất và tiền sử dụng đất nộp thừa 179.277.000 đồng, đồng thời xuất Lệnh hoàn trả khoản thu Ngân

sách nhà nước cho chị L. Như vậy, diện tích 86,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác chưa được cơ quan có thẩm quyền cho chuyển mục đích sang đất ở.

[1.2] Ngày 07/3/2018, chị L, anh M và chị Đ xác lập một hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng toàn bộ nhà đất với giá trị chuyển nhượng 4.800.000.000 đồng, đặt cọc trước 1.000.000.000 đồng. Tại thời điểm này, chị L chỉ có 100m^2 đất ở còn 86,8m^2 là đất trồng cây hàng năm khác, nhưng vì chị L đã đưa ra các thông báo thuế, 02 Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước ngày 23/01/2017 và cam kết đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính xin chuyển mục đích sử dụng đất nên chị Đ tin và chấp nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất ở là 186,8m^2 và tính giá chuyển nhượng đất ở là 4.800.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, chị L, anh M đã giao nhà đất và các giấy tờ có liên quan cho chị Đ . Lời khai của chị Đ phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Lê Công C và các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án.

[1.3] Theo thỏa thuận tại điểm c khoản 1 Điều 5, điểm b khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng ủy quyền ngày 08/3/2018, việc chị Đ yêu cầu chị L, anh M phải hoàn trả cho vợ chồng chị L, anh M khoản nghĩa vụ tài chính mà chị Đ đã nộp để chuyển mục đích sử dụng đất 174.172.080 đồng (theo 02 Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước ngày 26-3-2018) đây là tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu của chị Đ là có căn cứ phù hợp với khoản 2 Điều 566 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

[1.4] Chị Liên cho rằng Hợp đồng ủy quyền công chứng số 01773, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 3 năm 2018, tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định là giả tạo nhưng chị Đ không thừa nhận, trong khi đó chị Liên không có chứng cứ chứng minh Hợp đồng này giả tạo. Ngoài ra, chị L còn cho rằng khi chuyển nhượng nhà đất hai bên đã thỏa thuận không lập hợp đồng chuyển nhượng mà lập hợp đồng ủy quyền, tiền thuế chị Đ phải chịu là không có cơ sở.

[1.5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị L về phần này giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Án sơ thẩm quyết định tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q là không đúng quy định tại các Điều 139, 140, 141 BLTTDS năm 2015 nên sửa án sơ thẩm về phần này.

[3] Quyết định của bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của chị L về yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền công chứng số 01773, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 3 năm 2018, tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định vô hiệu. Chị L có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố đó theo quy định của pháp luật không có kháng cáo kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Theo quy định tại khoản 2 Điều 18, khoản 2 Điều 26 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 thì chị L, anh M phải chịu 8.708.604 đồng án phí dân sự sơ thẩm, chị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Do sửa bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 thì chị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị L nhưng sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 117, 328, 398, 401, 562, 565, 566, 567, 568 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 18, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nguyễn Thị Bích L sửa bản án sơ thẩm.

1. Buộc chị Nguyễn Thị Bích L, anh Phạm Văn M phải thanh toán cho chị Trần Thị Hồng Đ, anh Phan Ngọc T 174.172.080 đồng (Một trăm bảy mươi bốn triệu một trăm bảy mươi hai nghìn không trăm tám chục đồng).

2. Quyết định của bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của chị L về yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền công chứng số 01773, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 3 năm 2018, tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định vô hiệu. Chị L có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố đó theo quy định của pháp luật không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí:

3.1. Chị Nguyễn Thị Bích L, anh Phạm Văn M phải chịu 8.708.604 đồng (Tám triệu bảy trăm không tám nghìn sáu trăm không bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Chị Nguyễn Thị Bích L đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0009901 ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q sung vào công quỹ nhà nước.

3.3. Chị Trần Thị Hồng Đ được nhận lại 4.354.322 đồng (Bốn triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi hai đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo

Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0009823 ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

3.4. Chị Nguyễn Thị Bích L được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000838 ngày 02/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4.2. 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, 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.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Q;
- CCTHADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Lê Văn Thường