

Bản án số: 83/2026/DS-PT
Ngày 19-03-2026
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Giang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tân

Bà Bùi Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Văn Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 254/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng dân sự.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 03 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: Số B lô F khu A, phường Đ, quận N (nay là phường G), thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H: Ông Nguyễn Mạnh H1, Luật sư Văn phòng L - Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt;

- Bị đơn: Ông Lê Quang V, sinh năm 1971; nơi ĐKKHKT: Số A V, phường Đ, quận N (nay là phường G), thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: M Khu đô thị V, phường T, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn ông Lê Quang V: Ông Tạ Ngọc B, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số F đường M, phường D, quận L (nay là phường L),

thành phố Hải Phòng (Giấy uỷ quyền ngày 15/12/2025); có mặt;

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Vũ Thị Hương G, sinh năm 1972; nơi ĐKKHKT: Số A V, phường Đ, quận N (nay là phường G), thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: M Khu đô thị V, phường T, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần N - chi nhánh N1; địa chỉ: Số C V, phường V, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Bà Phạm Thị Ngọc A, sinh năm 1971; địa chỉ: Số A Đà Nẵng, phường V, quận N (nay là phường N), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc A: Ông Tạ Ngọc B, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số F đường M, phường D, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; có mặt;

+ Bà Lưu Thị C, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn Q, thị trấn A, huyện A (nay là xã A), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Văn phòng C2; địa chỉ: Số A L, phường C, quận N (nay là phường G), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1961; địa chỉ: Số B lô F khu A, phường Đ, quận N (nay là phường G), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Bà Phạm Thị Hoàng A1, sinh năm 1973; địa chỉ: Số A V, phường Đ, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1961; cùng địa chỉ: Số B lô F khu A, phường Đ, quận N (nay là phường G), thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ngày 02/12/2024, tại Văn Phòng C2, tôi và chồng tôi đã ký kết với ông Lê Quang V Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 1956/UQ, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 1955/UQ, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản Thỏa thuận số 1957 Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK để đảm bảo quyền và nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng uỷ quyền. Tôi cũng xác nhận khi ký các hợp đồng uỷ quyền và Văn bản thỏa thuận, vợ chồng tôi có đọc và chữ ký ở trong các văn bản trên là của vợ chồng tôi.

Ngày 02/12/2024 do không đối chiếu được công nợ tại Ngân hàng nên chúng tôi đã tạm ước tính số tiền gốc và lãi vợ chồng tôi nợ ở Ngân hàng TMCP N đến ngày 01/12/2024 là 8.580.000.000 đồng.

Sau khi ông V và bà G thanh toán tiền cho Ngân hàng thì có gửi lại cho chồng tôi tin nhắn, ảnh chụp chứng từ thanh toán cho Ngân hàng thể hiện ông V đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 8.570.497.042 đồng.

Tại điều 2.4 của Văn bản thỏa thuận quy định: “Hai bên thỏa thuận nếu bên A có người mua bất động sản với giá cao hơn thì số tiền chênh lệch sẽ được bên B chuyển trả cho bên A”.

Ngày 08/12/2024, Ngân hàng xác nhận tính đến ngày 01/12/2024 khoản nợ trên còn nợ tiền gốc là 8.455.700.000 đồng. Như vậy chênh lệch so với văn bản thỏa thuận là khoảng 124.300.000 đồng.

Ngày 27, 28 tết âm lịch, tôi yêu cầu ông V trả số tiền chênh lệch 124.300.000 đồng và sẽ bàn giao nhà cho ông V. Tuy nhiên, ông V hẹn sau ngày 10/01 âm lịch ra Ngân hàng đối chiếu để trả nhưng sau đó ông V cũng không làm theo thỏa thuận. Ngày 14/02/2025, tôi về nhà thì thấy khóa cửa cũ bị phá, nhà lắp khóa cửa mới và lắp camera. Vào 3h đêm ngày 14/02/2025 tôi nhắn tin cho ông V yêu cầu trả số tiền 124.300.000 đồng và mở cửa để tôi thực hiện bàn giao nhà, nếu không tôi sẽ trình báo ra Cơ quan Công an. Sau đó, ông V nhắn tin lại không trả số tiền 124.300.000 đồng và xác nhận đã vào và quản lý nhà tôi rồi. Nếu thích thì ra Cơ quan công an để giải quyết.

Cùng ngày 14/02/2025, tôi có thông báo đơn phương chấm dứt các văn bản ủy quyền và văn bản thỏa thuận theo đúng trình tự quy định của pháp luật do xác định hành vi vi phạm hợp đồng của ông V (cụ thể, ông V không trả cho tôi số tiền 124.300.000 đồng và tự ý phá khóa vào chiếm giữ nhà của tôi khi hai vợ chồng tôi chưa hề bàn giao nhà).

Ngày 01/3/2025, tôi có văn bản đến Văn phòng C2 yêu cầu chấm dứt các văn bản ủy quyền và văn bản thỏa thuận đã ký do ông V vi phạm hợp đồng.

Hiện nay, ông V đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng tôi (giấy tờ này được Ngân hàng TMCP N trả lại cho ông V khi giải chấp) và sử dụng căn nhà của tôi một cách bất hợp pháp và cố ý ký hợp đồng mua bán điện với Công ty Đ sau khi tôi có thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền. Hàng tháng, vẫn phát sinh lượng điện tiêu thụ do ông V sử dụng nhà và tôi phải đóng tiền điện đó (có hóa đơn kèm theo). Đồng thời, khi thiết lập các hợp đồng ủy quyền và văn bản thỏa thuận, Công chứng viên Nguyễn Ngọc B1 và vợ chồng ông V, bà G, bà Ngọc A đã cố ý lừa dối vợ chồng tôi ký hợp đồng ủy quyền cho ông V mà không có sự ràng buộc trách nhiệm phải thực hiện hợp đồng của ông V. Mặc khác tại văn bản thỏa thuận và hợp đồng ủy quyền có nội dung mâu thuẫn nhau; cụ thể tại

Văn bản thỏa thuận vợ chồng tôi chỉ ủy quyền cho ông V bán nhà và xe để trả nợ cho Ngân hàng, bà Ngọc A và bà G. Tuy nhiên, Hợp đồng ủy quyền lại có nội dung ông V được quyền sử dụng nên ông V đã không bán nhà mà cố ý sử dụng nhà. Sau khi ký xong Hợp đồng ủy quyền và Văn bản thỏa thuận, chúng tôi xác định đã thanh toán toàn bộ tiền nợ của bà Ngọc A và bà G.

Đối với Hợp đồng ủy quyền bán xe ô tô vào ngày 11/12/2024, sau khi tôi gọi để chuộc xe thì chị G (vợ anh V) có thông báo với tôi xe đã bán với giá 680.000.000 đồng và nhận đặt cọc. Theo văn bản thỏa thuận, tôi ủy quyền cho ông V bán xe trên với giá 750.000.000 đồng để trả số nợ của tôi với Ngọc A là 750.000.000 đồng. Vì vậy, việc ông V bán xe trên với giá bao nhiêu thì tôi không quan tâm miễn sao ông V có trách nhiệm trả hết số nợ 750.000.000 đồng cho bà Ngọc A. Lúc đó, hai bên vẫn vui vẻ, tôi yêu cầu chuộc xe thì chị G nói đã bán xe rồi. Tôi cũng không có ý kiến gì, coi như ông V chịu trách nhiệm về số tiền bán xe theo hợp đồng ủy quyền (ý chí của tôi là dù ông V bán xe được bao nhiêu tiền nhưng cũng phải có trách nhiệm trả cho bà Ngọc A số tiền 750.000.000 đồng). Sau đó tôi có yêu cầu ông Vũ C1 lại chứng từ đã trả tiền cho bà Ngọc A. Đến nay, ông V chưa chuyển cho tôi chứng từ đã trả tiền cho bà Ngọc A và cũng không thông tin lại cho tôi về việc hoàn tất thủ tục chuyển nhượng chiếc xe. Tất cả việc bán xe ông V và bà G chỉ thông báo với tôi qua điện thoại chứ không có văn bản gì gửi cho tôi. Vì vậy, tôi yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền bán xe ô tô số công chứng 1955/UQ, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD vì lý do sau khi ký hợp đồng, ông V không thông báo lại cho tôi về việc đã trả nợ Ngọc A hay chưa, có giấy tờ gì không? Và bà Ngọc A cũng không có phản hồi gì lại với tôi.

Từ những phân tích trên, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng tôi, tôi khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên:

- Hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng số 1955/UQ, số 1956/UQ, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản Thỏa thuận số 1957 - Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK theo quy định của Pháp luật. Đồng thời tôi đề nghị Tòa án không chấp thuận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Quang V vì không có cơ sở pháp luật. Bởi lẽ hai bên không thỏa thuận anh V lấy tiền ở đâu để trả nợ vào Ngân hàng, đây là việc của anh V. Vì vậy, anh V vay ở đâu và chịu lãi bao nhiêu tôi không quan tâm và không chấp nhận. Ngoài ra, giữa vợ chồng tôi với Ngọc A và chị G khi vay không thỏa thuận về lãi vì vậy đối với yêu cầu phản tố của ông V về tiền lãi trên là không có căn cứ nên tôi không chấp nhận. Vấn đề đặt cọc mua bán nhà tôi không chấp nhận vì ngày 14/02/2025 tôi đã thông báo đến ông V và về việc chấm dứt hợp đồng đến Văn phòng C2. Đồng thời, tối ngày 22/3/2025, ông V vẫn nhắn tin cho tôi có nội dung hiện nay vẫn đang rao bán nhà mà không thông báo về việc đã nhận tiền đặt cọc ngày 12/3/2025 (vi phạm nghĩa vụ của người nhận ủy quyền: Thông báo cho bên ủy quyền các việc đã thực hiện).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H bổ sung yêu cầu khởi kiện:

- Đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Lê Quang V phải sửa chữa lại căn nhà, bàn giao lại nhà và xe ô tô cho vợ chồng tôi.

** Tại đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Quang V và người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:*

Trong ngày 02/12/2024, tại Văn phòng C2 giữa vợ chồng bà H, ông S và ông V đã thỏa thuận và ký kết 03 văn bản công chứng, bao gồm:

1. Văn bản thỏa thuận, số công chứng: 1957 Quyền 01/2024/TP/CC- SCC/CK v/v vợ chồng H, S là đồng sở hữu, đồng ý giao cho ông V được chuyển nhượng BĐS là quyền sử dụng đất và nhà ở tại số B khu A Ngã 5 - Sân bay C, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng, với giá: 13.305.000.000 đồng.

- Ông V phải giao dịch với V1 - Chi nhánh N1 là Ngân hàng mà bà H vay tiền và thế chấp Giấy chứng nhận QSD đất tại đó để trả thay bà H số tiền nợ là 8.580.000.000 đồng, để giải chấp tài sản thế chấp, sau đó mới bán được.

- Trả nợ cho bà Vũ Thị Hương G (vợ ông V), số tiền: 4.075.000.000 đồng.

- Trả nợ cho bà Phạm Thị Ngọc A, số tiền: 650.000.000 đồng.

Các bên còn thỏa thuận trước ngày 31/01/2025, nếu vợ chồng H, S giới thiệu được người mua BĐS với giá cao hơn giá trên thì ông V sẽ chuyển trả lại cho họ số tiền chênh lệch.

- Số tiền bán xe ô tô BKS 15A-410.15 nhãn hiệu Honda được 750.000.000 đồng sẽ trực tiếp trả cho bà Phạm Thị Ngọc A.

2. Thực hiện Văn bản thỏa thuận nêu trên, cùng ngày vợ chồng H, S đã ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 1956/UQ Quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD, ủy quyền cho ông V giao dịch với V1 - Chi nhánh N1 để trả nợ thay bà H, hoàn thành giải chấp và nhận lại Giấy chứng nhận QSD đất, xóa đăng ký thế chấp; quản lý, sử dụng, khai thác và giải quyết các tranh chấp phát sinh trong quá trình sử dụng; lập và ký Hợp đồng chuyển nhượng, sửa đổi hợp đồng, nhận đặt cọc đối với BĐS nêu trên với giá cả và phương thức thanh toán tự quyết định... Thời hạn ủy quyền từ khi được công chứng đến ngày 31/12/2034.

3. Thực hiện Văn bản thỏa thuận nêu trên, cùng ngày vợ chồng H, S đã ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 1955/UQ Quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD, ủy quyền cho ông V quản lý, sử dụng, mua bảo hiểm, nhận tiền bồi thường bảo hiểm; Bán xe và Biển số đăng ký 15A-410.15 do vợ chồng H, S là đồng sở hữu, với giá cả, phương thức thanh toán do ông V quyết định. Số tiền bán xe thu được sẽ được trả nợ tiếp cho bà Phạm Thị Ngọc A theo như thỏa thuận.

Quan điểm của bị đơn về yêu cầu của nguyên đơn nêu trên là không đồng ý. Bởi lẽ, Điều 2 của Hợp đồng ủy quyền ghi rõ:

“2.1 Thời hạn ủy quyền: Từ khi hợp đồng này có hiệu lực đến ngày 31/12/2034.

2.2 Hiệu lực của Hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi được cơ quan công chứng chứng nhận và chấm dứt một trong các trường hợp sau:

- Thời hạn ủy quyền đã hết.
- Theo thỏa thuận của các bên đã được lập thành văn bản có chứng nhận của cơ quan công chứng.
- Theo quy định pháp luật”.

Sau khi biết được vợ chồng ông V đã trả hết được khoản vay đã quá hạn của bà H tại ngân hàng, thì bà H xoay xở đòi chấm dứt Hợp đồng ủy quyền nhằm để vợ chồng ông V tiếp tục mang công mắc nợ cũ lẫn nợ mới. Mặc dù, bà H tố cáo ông V rất nhiều nội dung vi phạm của bên nhận ủy quyền nhưng đều không có căn cứ. Việc chứng nhận của Văn phòng C2 đối với các bên là đúng quy định của Luật Công chứng và pháp luật có liên quan nên không thể hủy được Hợp đồng ủy quyền.

Bởi các lẽ trên, căn cứ Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, tôi yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông V đối với nguyên đơn như sau:

Sau khi nhận ủy quyền của vợ chồng H, S, trong các ngày từ 12/12/2024 đến 19/12/2024, ông V đã giao dịch với V1 - Chi nhánh N1 để trả thay món nợ cả gốc và lãi của bà H, số tiền là: 8.570.497.042 đồng. Số tiền trả thay cho bà H, ông V đã phải vay nợ ngân hàng và vay nợ ngoài. Do hành vi cản trở chuyển nhượng BĐS sau khi đã ký Hợp đồng ủy quyền của bà H, không bán được tài sản nên đã làm ông V mang công mắc nợ và bị thiệt hại. Cụ thể như sau:

1. Tôi yêu cầu bà H, ông S phải bồi thường thiệt hại phần tiền lãi vay cho ông V (bao gồm 03 khoản vay của cá nhân và 01 khoản vay của V2 - Chi nhánh N1), đối với số tiền ông V đã trả nợ ngân hàng thay cho bà H là 8.570.497.042 đồng. Tiền lãi vay để có tiền trả nợ ngân hàng cho bà H tạm tính đến đầu tháng 05/2025 và sẽ được tiếp tục tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm.

2. Ngày 12/03/2025, ông V đã nhận đặt cọc của người mua BĐS nêu trên là 500.000.000 đồng, trường hợp vợ chồng H, S cản trở việc chuyển nhượng thì quá hạn nhận cọc, ông V sẽ phải trả lại số tiền đã nhận cọc và bồi thường bằng số tiền đã đặt cọc là 500.000.000 đồng. Vì vậy, tôi yêu cầu bà H phải bồi thường cho ông V số tiền: 500.000.000 đồng này.

3. Đối với món nợ với vợ ông V là Vũ Thị Hương G, được ông S, bà H xác nhận khoản vay vào ngày 01/10/2024 bằng giấy viết tay, do không thỏa thuận lãi

suất nên căn cứ Điều 357, Điều 468 của BLDS, quy định lãi suất là 10%/năm. Vì vậy, tiền lãi sẽ được tính đến tháng 05/2025 và sẽ được tiếp tục tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm. (Cụ thể các khoản thiệt hại tôi đã liệt kê Bảng kê kèm theo tạm tính đến ngày 03/9/2025 là 1.632.776.712 đồng).

Bởi các lẽ trên, căn cứ quy định của pháp luật, tôi kính đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng:

1. T1 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiệu lực của 3 Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C2;

2. Tuyên vợ chồng ông bà Nguyễn Văn S và Nguyễn Thị H phải bồi thường thiệt hại cho ông V do hành vi cản trở ông V chuyển nhượng BĐS để trang trải nợ nần cho bà H, số tiền tạm tính đến ngày 03/9/2025 là 1.632.776.712 đồng.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy hợp đồng ủy quyền thì yêu cầu ông bà Nguyễn Văn S và Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông V số tiền đã trả thay bà H tại ngân hàng là: 8.570.497.042 đồng và số nợ của vợ chồng H, S với vợ chồng ông V là: 4.725.000.000 đồng. Tổng cộng là: 13.295.497.042 đồng. Ngoài ra, tôi vẫn yêu cầu bà H, ông S phải bồi thường thiệt hại cho tôi như đã nêu tại mục 2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Bị đơn giữ nguyên quan điểm đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy 3 văn bản đã ký tại Văn phòng công chứng. Vì các bên có quan hệ thân thiết từ trước nên bên phía bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố của mình, không yêu cầu Tòa án xem xét.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Hương G trình bày:*

1. Tôi là vợ của ông Lê Quang V là bị đơn trong vụ án. Tôi biết bà Nguyễn Thị H, công tác tại Công ty TNHH MTV Q khá lâu, mối quan hệ có thể nói là thân thiết. Năm 2018, bà H có hứa với tôi một số việc có thể làm được và bà H cần một số tiền để đi đối ngoại. Do tin bà H nên chỉ bằng nói miệng, tôi đã chuyển tiền cho bà H 11 lần qua ngân hàng, tổng số tiền 4.325.000.000 đồng (có chứng từ đã nộp gửi Tòa án).

2. Về giải quyết trả tiền của ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị H:

Tôi đã liên tục đôn đốc đòi lại tiền, đến ngày 01/10/2024, cả hai vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị H đã gặp chúng tôi trao đổi và đã lập giấy viết tay biên nhận nợ khoản vay với tôi, tổng số tiền vay là: 5.975.000.000 đồng (trong đó có khoản nợ của tôi là: 4.325.000.000 đồng, còn lại là của bà Phạm Thị Ngọc A số tiền là 1.650.000.000 đồng,). Vợ chồng H, S cam kết sẽ trả nợ vào ngày 31/10/2024 là 2.000.000.000 đồng; đến ngày 31/12/2024 sẽ trả hết số: 3.975.000.000 đồng. Tuy

nhiên, đến ngày 31/10/2024, vợ chồng S, H mới chỉ trả được số tiền là 500.000.000 đồng vào tài khoản cá nhân của tôi. Tôi đã thông báo lại cho bà Phạm Thị Ngọc A biết và chúng tôi thống nhất chia đôi số tiền đã trả, mỗi bên được nhận lại là: 250.000.000 đồng. Do việc bà H nợ nần cứ kéo dài, loanh quanh không chịu trả nên cuối cùng vợ chồng chúng tôi và vợ chồng ông bà S, H đã thống nhất chọn phương án giải quyết là ra Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Ngọc B1, tại địa chỉ A L, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng để lập Văn bản thỏa thuận vào ngày 02/12/2024 giải quyết các nghĩa vụ nợ của bà Nguyễn Thị H và được công chứng. Theo đó, tài sản để trả nợ của ông S, bà H là:

- BĐS đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BH 207733, số vào sổ CH 05959 do UBND quận N cấp ngày 23/11/2011, diện tích đất là 119m², có nhà xây 05 tầng, đứng tên ông Nguyễn Văn S và vợ Nguyễn Thị H. BĐS này vợ chồng ông S, bà H đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh N1 để bảo đảm cho khoản nợ của bà H vay (theo thông báo của ông S bà H số tiền đang nợ ngân hàng là: 8.580.000.000 đồng).

- Xe ô tô hiệu Honda CRV BKS: 15A-401.15, theo ông S đánh giá nếu bán đi sẽ thu được số tiền: 750.000.000 đồng.

Cùng ngày, tại Văn phòng C2, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H ký tiếp 02 Hợp đồng ủy quyền cho chồng tôi là ông Lê Quang V như nội dung bản khai ông V đã trình bày.

Ngày 20/12/2024, chồng tôi đã bán được xe ô tô hiệu Honda CRV BKS: 15A-401.15 cho bà Phạm Thị Hoàng A1, thường trú tại: 1 V, TDP A, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng, với số tiền 680.000.000 đồng. Ông Lê Quang V thực hiện đúng thỏa thuận với vợ chồng ông S, bà H thông báo lại số tiền đã bán được và đã chuyển trả cho bà Phạm Thị Ngọc A số tiền này để trả nợ thay cho vợ chồng S, H.

Riêng về Hợp đồng ủy quyền bán nhà của ông S, bà H thì sau khi vợ chồng tôi đã trả nợ ngân hàng thay ông S, bà H và đang nhận đặt cọc chuẩn bị bán BĐS sau khi đã xóa được đăng ký thế chấp thì bà H xoay xở, quay ra đòi chiếm lại nhà đất và tuyên bố đơn phương chấm dứt Hợp đồng ủy quyền. Bà H đã gửi đơn đi các nơi ngăn chặn việc giao dịch nhà đất. Vụ việc này đã gây ra rất nhiều phiền toái cho vợ chồng tôi vì phải làm việc với Công an phường Đ, Công an thành phố về các nội dung bà H vu khống. Tại cơ quan Công an chúng tôi đã trình báo quá trình chuyển tiền, đòi tiền bà H và cung cấp các thỏa thuận, ủy quyền, chứng từ trả nợ ngân hàng... Theo đó, mọi việc đã được chứng minh hợp pháp và hiện BĐS này chồng tôi vẫn đang quản lý. Tuy nhiên, giao dịch về chuyển nhượng BĐS để trả các khoản nợ như trình bày trên thì đã bị ngăn chặn. (Văn phòng C2 đã có văn bản trả lời chồng tôi về việc không công chứng chuyển nhượng BĐS khi đang có tranh chấp).

Tôi thống nhất với Đơn yêu cầu phản tố của bị đơn - chồng tôi ông Lê Quang V đã được Tòa án thụ lý giải quyết. Vì vậy, quyền lợi của tôi (là tài chung của vợ chồng) đã có trong nội dung Đơn yêu cầu phản tố của bị đơn nên tôi không cần làm đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với khoản nợ của tôi và các thiệt hại phát sinh do vợ chồng ông S, bà H gây nên. Do bận công tác, tôi kính đề nghị Tòa án cho phép vắng mặt tất cả các cuộc triệu tập công khai chứng cứ và hòa giải, tại các phiên tòa xét xử.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc A và người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Ngọc A trình bày:*

1. Về vay nợ của ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị H với bà Ngọc A

Qua quan hệ xã hội, từ bà Vũ Thị Hương G (vợ của ông Lê Quang V - bị đơn) bà Ngọc A biết bà Nguyễn Thị H, công tác tại Công ty TNHH MTV Q. Năm 2018, bà H nói với bà Ngọc A cần tiền để giao dịch nên đã hỏi miệng và bà Ngọc A đã đồng ý chuyển tiền cho bà H vào tài khoản cá nhân của bà H 03 lần với tổng số tiền là 1.650.000.000 đồng (gửi vào tài khoản cá nhân của bà H có chứng từ cụ thể gửi Tòa án)

2. Về giải quyết trả nợ vay của ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị H:

Sau nhiều lần đôn đốc trả nợ không được, đến ngày 01/10/2024, cả hai vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị H đã tự lập giấy viết tay biên nhận nợ khoản vay với tôi (Ngọc A) và bà G, tổng số tiền vay là: 5.975.000.000 đồng (trong đó có khoản nợ của tôi là: 1.650.000.000 đồng, còn lại là của bà Vũ Thị Hương G). Vợ chồng H, S cam kết sẽ trả nợ vào ngày 31/10/2024 là 2.000.000.000 đồng; đến ngày 31/12/2024 sẽ trả hết số: 3.975.000.000 đồng.

Tuy nhiên, đến ngày 31/10/2024, vợ chồng S, H mới chỉ trả được số tiền là 500.000.000 đồng vào tài khoản cá nhân của bà Vũ Thị Hương G. Bà G đã thông báo cho tôi biết và tôi (Ngọc A), bà G thống nhất chia đôi số tiền đã trả, mỗi bên được nhận lại là: 250.000.000 đồng.

Ngày 12/12/2024, ông Lê Quang V nhận ủy quyền của vợ chồng ông S, bà H đã bán được xe ô tô hiệu Honda CRV BKS: 15A-401.15 cho bà Phạm Thị Hoàng A1, thường trú tại: 1 V, TDP A, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng, với số tiền 680.000.000 đồng. Ông Lê Quang V thực hiện đúng thỏa thuận với vợ chồng S, H và đã chuyển cho tôi số tiền này để trả nợ của vợ chồng S, H với tôi.

Như vậy, tại thời điểm phản tố của bị đơn ông Lê Quang V, số nợ gốc của vợ chồng S, H với tôi (Ngọc A) còn lại là: 1.650.000.000 đồng - (250.000.000 đồng + 680.000.000 đồng) = 720.000.000 đồng.

Tôi thống nhất với Đơn yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Quang V đã được Tòa án thụ lý giải quyết. Vì vậy, quyền lợi của tôi đã có trong nội dung Đơn yêu cầu phản tố của bị đơn nên tôi không cần làm đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với khoản nợ còn lại (bao gồm gốc và lãi) của vợ chồng ông S, bà H.

** Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị C vắng mặt nhưng tại bản tự khai và cam kết ngày 12/5/2025, bà Lưu Thị C trình bày:*

1. Về giao dịch mua nhà của ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị H:

Qua các quan hệ xã hội giới thiệu, tôi được biết ông Lê Quang V, sinh năm 1971 là người được ủy quyền của vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng ủy quyền ký ngày 02/12/2024 được công chứng tại Văn phòng C2. Vì vậy, tôi đã thống nhất giao dịch với ông Lê Quang V để mua BĐS nêu trên. Ngày 12/03/2025, giữa tôi ông Lê Quang V đã lập và ký Hợp đồng nhận cọc mua bán đất và nhà trên đất, với giá chuyển nhượng là: 13.200.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là: 500.000.000 đồng.

Giao dịch tiền đặt cọc nêu trên được tôi chuyển khoản qua ngân hàng vào tài khoản cá nhân của ông Lê Quang V (chứng từ đã nộp gửi Tòa án)

Thời hạn đặt cọc theo thỏa thuận là đến ngày 12/04/2025, hai bên sẽ làm Hợp đồng chuyển nhượng BĐS được công chứng và tôi sẽ trả nốt số tiền còn lại.

2. Về cản trở giao dịch mua bán nhà đất của ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị H:

Nay đã quá thời hạn đặt cọc, nhưng giữa ông Lê Quang V và tôi vẫn chưa ký được hợp đồng chuyển nhượng BĐS được công chứng như đã thỏa thuận đặt cọc.

Về tranh chấp Hợp đồng ủy quyền giữa ông S, bà H với ông V tôi không rõ, nhưng tại thời điểm ký Hợp đồng đặt cọc mua bán BĐS thì ông V đủ điều kiện, năng lực pháp luật để giao dịch với tôi. Tôi đã xem kỹ Hợp đồng ủy quyền được công chứng giữa các bên, Giấy chứng nhận QSD đất, hiện trạng tài sản, nên mới thực hiện giao dịch đặt cọc và đã chuyển tiền cho ông V.

Vì vậy, nếu ông V vi phạm thỏa thuận đặt cọc (không ký được Hợp đồng chuyển nhượng với tôi trong thời hạn đặt cọc) thì phải trả lại số tiền đã nhận đặt cọc của tôi là 500.000.000 đồng; đồng thời phải chịu phạt cọc với số tiền tương ứng là 500.000.000 đồng.

Tôi được biết nội dung Đơn yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Quang V đã được Tòa án thụ lý giải quyết. Vì vậy, quyền lợi của tôi đã có trong nội dung Đơn yêu cầu phản tố của bị đơn nên tôi không làm đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với số tiền đã đặt cọc và tiền phạt cọc nêu trên. Do

bận công tác, tôi kính đề nghị Tòa án cho phép được vắng mặt tất cả các cuộc triệu tập công khai chứng cứ và hòa giải, tại các phiên tòa xét xử.

** Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc B1 vắng mặt nhưng tại văn bản trình bày ngày 18/7/2025, Văn phòng C2 có ý kiến:*

Trong quá trình công chứng Văn bản thỏa thuận, Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị H và chồng là ông Nguyễn Văn S, ông Lê Quang V ký ngày 02/12/2024, tôi đã tuân thủ đúng quy trình, các bước thực hiện công việc và nhận thấy mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hai bên ký trước mặt tôi vào ngày 02/12/2024 tại trụ sở Văn phòng C2.

** Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Hoàng A1 vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 14/8/2025, bà Phạm Thị Hoàng A1 trình bày:*

Qua các quan hệ xã hội, tôi được chị Phạm Thị Ngọc A, sinh năm 1971 giới thiệu ông Lê Quang V, sinh năm 1971 là người được ủy quyền của chủ sở hữu phương tiện là vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng ủy quyền ký ngày 02/12/2024 được công chứng tại Văn phòng C2. Theo đó, ông V được ủy quyền bán xe ô tô BKS: 15A-410.15, nhãn hiệu Honda, loại CRV 07 chỗ ngồi, màu sơn trắng.

Vì vậy, tôi đã thống nhất giao dịch với ông Lê Quang V để mua xe ô tô nêu trên. Ngày 10/12/2024, giữa tôi ông Lê Quang V đã lập và ký Hợp đồng mua bán xe ô tô, với giá chuyển nhượng là: 680.000.000 đồng, thanh toán bằng tiền mặt. Việc giao nhận tiền mua xe ô tô, giấy tờ xe ô tô và xe ô tô nêu trên cũng đã được hai bên: tôi và ông Lê Quang V lập thành Giấy giao nhận ngày 12/12/2024.

Đến nay, xe ô tô BKS: 15A-410.15 sau khi mua bán xong đã được tôi đăng ký hoàn thành chủ sở hữu phương tiện tại cơ quan có thẩm quyền. Hiện tại tôi vẫn sử dụng chiếc xe từ khi mua đến nay.

** Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần N - chi nhánh N1 vắng mặt nhưng quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng Thương mại Cổ phần N - chi nhánh N1 đã cung cấp cho Tòa án các chứng từ thể hiện việc ông Lê Quang V nhận ủy quyền của bà H, ông S thực hiện việc trả tiền gốc và lãi vay cho khoản vay của bà H ông S tại Ngân hàng và giải chấp tài sản thế chấp như nêu trên.*

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày thống nhất với lời khai và quan điểm của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.*

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị tuyên hủy:

Văn bản Thỏa thuận số 1957 Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956/UQ, Quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955/UQ, Quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD được ký tại Văn phòng C2 ngày 02/12/2024.

2. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc “yêu cầu bồi thường thiệt hại” và “yêu cầu phạt cọc”.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:

- Tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng số 1955/UQ, số 1956/UQ, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản Thỏa thuận số 1957 - Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK theo quy định của pháp luật do hành vi vi phạm Hợp đồng, vi phạm Văn bản thỏa thuận của ông Lê Quang V và ý chí thiết lập Hợp đồng ủy quyền, Văn bản thỏa thuận có hành vi gian dối, đe dọa, lừa đảo nhằm chiếm đoạt tài sản.

- Đề nghị Tòa án tuyên công nhận Thông báo Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng và Văn bản thỏa thuận ngày 14/2/2025 đã Thông báo đến ông Lê Quang V và các cơ quan có liên quan là đúng quy định của pháp luật.

- Đề nghị Tòa án buộc ông V phải sửa chữa, bàn giao, trả lại căn nhà số B Lô F Khu A, phường G và xe ô tô mang biển số 15A-41015 là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông S và bà H để vợ chồng ông S và bà H quản lý và sử dụng.

Tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để xác định:

Do có mối quan hệ quen biết nên bà Vũ Thị Hương G và bà Phạm Thị Ngọc A có cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S vay tổng số tiền là 5.975.000.000 đồng (trong đó: Bà G cho vay 4.325.000.000 đồng và bà Ngọc A cho vay 1.650.000.000 đồng). Bà H đã trả được cho bà G và bà Ngọc A mỗi người 250.000.000 đồng; còn nợ lại bà G 4.075.000.000 đồng và bà Ngọc A số tiền 1.400.000.000 đồng. Các bên chốt nợ vào ngày 01/10/2024, sau nhiều hứa không trả được, các bên đã bàn bạc, thống nhất lựa chọn phương án giải quyết, cụ thể:

Ngày 02/12/2024, tại Văn phòng C2, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và ông Lê Quang V đã ký với nhau 02 Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956/UQ, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955/UQ, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và 01 Văn bản thỏa thuận số công chứng 1957 - Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK với các nội dung được thể hiện:

- Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S ủy quyền cho ông Lê Quang V được: Ký các loại giấy tờ với Ngân hàng, thực hiện việc thanh toán các khoản nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP N chi nhánh N1; Nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi; Thực hiện việc xóa đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quản lý, sử dụng khai thác và giải quyết các tranh chấp phát sinh liên quan đến quyền sử dụng đất; Lập và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C2 ... đối với tài sản là thửa đất số 27 khu A6 lộ 6B Ngã năm Sân Bay C, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng, diện tích 119m² đã được UBND quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/11/2011 mang tên ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị H. Các bên thống nhất giá trị chuyển nhượng thửa đất là 13.305.000.000 đồng. Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được phân bổ:

+ Trả nợ gốc và lãi vay tính đến ngày 01/12/2024 cho khoản vay của bà Nguyễn Thị H tại Ngân hàng TMCP N chi nhánh N1 là 8.580.000.000 đồng.

+ Trả cho bà Vũ Thị Hương G số tiền 4.075.000.000 đồng (nợ vay)

+ Trả cho bà Phạm Thị Ngọc A số tiền 650.000.000 đồng (nợ vay)

Bên nhận ủy quyền đồng ý nhận công việc được ủy quyền kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực. Bên ủy quyền bàn giao đầy đủ các tài liệu liên quan cho bên nhận ủy quyền ngay khi hợp đồng có hiệu lực và bàn giao đầy đủ tài sản (đất và tài sản gắn liền với đất) cho bên nhận ủy quyền trước ngày 31/01/2025. Trước ngày 31/01/2025, nếu ông S, bà H tìm được người mua bất động sản với giá cao hơn 13.305.000.000 đồng thì số tiền chênh lệch (bằng Giá bán - 13.305.000.000 đồng) sẽ được trả lại cho vợ chồng bà H.

- Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S ủy quyền cho ông Lê Quang V được: Quản lý, sử dụng, mua bảo hiểm liên quan đến xe ô tô; Bán xe và ký hợp đồng mua bán biển số... đối với xe ô tô con, nhãn hiệu Honda CRV BKS 15A-410.15... với giá

750.000.000 đồng. Số tiền thu được từ việc bán xe sẽ được trả nốt cho bà Phạm Thị Ngọc A (tương đương với số nợ còn thiếu 1.400.000.000 đồng - 650.000.000 đồng).

Xét thấy, các Hợp đồng ủy quyền số 1955, 1956 và Văn bản thỏa thuận số 1957 được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 02/12/2024 được thực hiện bởi các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; nội dung và mục đích của các Hợp đồng dân sự không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên sẽ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng theo quy định tại Điều 116, 117, 385, 401 BLDS.

- Xét yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956/UQ Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản thỏa thuận số công chứng 1957 - Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK ngày 02/12/2024 tại Văn phòng C2

Lý do bà Nguyễn Thị H2 đưa ra để yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng ủy quyền và văn bản thỏa thuận nêu trên vì bà H cho rằng ông V đã vi phạm nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng là “Trả nợ gốc và lãi vay tính đến ngày 01/12/2024 cho khoản vay được thế chấp bằng bất động sản trên của bà H tại Ngân hàng N chi nhánh N1 là 8.580.000.000 đồng“. Tại thời điểm ký kết hợp đồng ủy quyền do không biết chính xác được khoản tiền còn nợ của mình tại Ngân hàng nên bà H đã đưa ra con số dự tính như đã nêu tại Văn bản thỏa thuận. Sau khi ông V đã thực hiện việc trả nợ thì bà H mới được biết, số tiền bà phải thanh toán cho Ngân hàng V1 chỉ có 8.455.700.000 đồng (chênh lệch ít hơn 124.300.000 đồng): Bà H đã yêu cầu ông V phải thanh toán số tiền chênh lệch này cho bà thì bà mới thực hiện việc bàn giao nhà nhưng ông V đã không thực hiện và còn tự ý thay khóa cửa, quản lý, sử dụng nhà đất của vợ chồng bà H, ông S.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, bà H đã giao nộp cho Tòa án 02 bản sao kê số dư tài khoản của Ngân hàng TMCP N xác nhận ngày 09/12/2024, thể hiện: Tổng số tiền nợ âm đối với các khoản vay của bà Nguyễn Thị H tại Ngân hàng V1 tính đến ngày 08/12/2024 được ghi nhận là 8.455.700.000 đồng.

Tuy nhiên, theo bảng sao kê chi tiết tài khoản được Ngân hàng TMCP N cung cấp cho Tòa án thì kể từ ngày 02/12/2024 đến ngày 19/12/2024, tổng số tiền nợ gốc, lãi bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S còn phải thanh toán cho Ngân hàng V1 là 8.592.640.955 đồng (trong đó: tiền nợ gốc là 8.518.000.000 đồng và nợ lãi là 74.540.955 đồng). Đồng thời, ông V giao nộp cho Tòa án các chứng từ ghi nhận vào ngày 19/12/2024 ông V đã ủy nhiệm chi để tất toán cho khoản vay của bà Nguyễn Thị H với tổng số tiền là 8.570.497.042 đồng. Do vậy, ông V không vi phạm Hợp đồng ủy quyền và không vi phạm Văn bản thỏa thuận đã được các bên ký kết ngày 02/12/2024.

Mặt khác, tại mục 1.2 Điều 1 của Hợp đồng ủy quyền ngày 02/12/2024 ghi nhận “...*Bên nhận ủy quyền được... quản lý, sử dụng khai thác và giải quyết các*

tranh chấp phát sinh liên quan đến quyền sử dụng đất trong quá trình sử dụng đất (và tài sản gắn liền với đất) nói trên... “. Cho nên việc ông V có thay khóa, tự ý quản lý, sử dụng căn nhà tại địa chỉ thửa đất số 27 khu A lô 6B Ngã năm Sân Bay C, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng thì điều đó cũng không nằm ngoài phạm vi đã được ủy quyền và không được coi là sử dụng tài sản bất hợp pháp.

Các lý do bà H đã đưa ra để xác định, ông Lê Quang V đã vi phạm những nội dung đã được các bên cam kết trong Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956, Văn bản thỏa thuận số công chứng 1957, để từ đó thông báo đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng ủy quyền, Văn bản thỏa thuận đã được các bên công chứng tại Văn phòng C2 ngày 02/12/2024 là không có căn cứ.

Xét thấy, Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956/UQ, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2024 giữa bà H, ông S với ông V được xác lập dưới hình thức là “Hợp đồng ủy quyền“. Cụ thể của việc ủy quyền là bà H, ông S đồng ý cho ông V được quản lý, sử dụng, lập và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích 119m² tại địa chỉ khu A lô F Ngã năm Sân bay C, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng. Nhưng tài sản này hiện đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP N nên khi tiếp nhận ủy quyền ông V có trách nhiệm phải thanh toán cho bên ủy quyền các khoản nợ đã được nêu tại Văn bản thỏa thuận công chứng số 1957 tại Văn phòng C chung Nguyễn Thị Ngọc B1. Do vậy, Văn bản thỏa thuận số công chứng 1957 được xác định là một phần không thể tách rời của Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956. Trên cơ sở những nội dung đã cam kết, ràng buộc về quyền, nghĩa vụ của các bên tại 02 văn bản pháp lý này, cần phải xác định bản chất của Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956 và Văn bản thỏa thuận số công chứng 1957 chính là một Hợp đồng song vụ. Và trên thực tế, mặc dù bên ủy quyền - ông S, bà H không thực hiện đúng cam kết “*tự nguyện bàn giao tài sản ủy quyền trước ngày 31/01/2025 để bên nhận ủy quyền tiến hành chuyển nhượng*“ thì bên nhận ủy quyền - ông V cũng đã thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ vay của ông S, bà H cho Ngân hàng TMCP N từ trước ngày 31/01/2025. Cho nên việc ông V không thể chuyển nhượng được tài sản ủy quyền trong thời hạn cam kết cũng được xác định là do lỗi của bên ủy quyền là ông S, bà H.

Vì vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 410, 413 BLDS, ông Lê Quang V có quyền yêu cầu bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đã cam kết tại Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956 và Văn bản thỏa thuận số công chứng 1957. Không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956/UQ, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản thỏa thuận số công chứng 1957 - Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK ngày 02/12/2024 tại Văn phòng C2 theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

- Xét yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955/UQ, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2024 tại Văn phòng C2 đối với tài sản là xe ô tô nhãn hiệu Honda, BKS 15A- 410.15:

Lý do bà H đưa ra đề nghị tuyên hủy hợp đồng ủy quyền là do ông V đã không thực hiện việc thông báo cho bà H biết về việc bán chiếc xe.

Từ những phân tích, đánh giá ở trên cho thấy, Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955 và Văn bản thỏa thuận số công chứng 1957 cũng được xác định là các nội dung thỏa thuận của một hợp đồng song vụ.

Sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955 ngày 02/12/2024, bà H đã thực hiện việc bàn giao xe cho ông V. Ngày 10/12/2024, ông V và bà Phạm Thị Hoàng A1 đã lập hợp đồng mua bán xe ô tô với giá 680.000.000 đồng. Bà Hoàng A1 đã trả đủ tiền cho ông V, thực hiện các thủ tục sang tên quyền sở hữu và hiện đang quản lý, sử dụng xe.

Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, bà H đã trình bày đối với Hợp đồng ủy quyền bán xe ô tô, ngày 11/12/2024, bà H có được bà G thông báo qua điện thoại là đã bán chiếc xe với giá 680.000.000 đồng. Mặc dù, theo thỏa thuận của các bên thì chiếc xe ô tô ủy quyền phải được bán với giá 750.000.000 đồng đủ để trả cho khoản nợ của bà H2, ông S với bà Ngọc A. Nhưng ông V đã bán chiếc xe với giá trị thấp hơn thì bà H cũng đồng ý không quan tâm, miễn sao ông S cứ có trách nhiệm phải trả cho bà Ngọc A số tiền 750.000.000 đồng là được.

Tại thời điểm tranh chấp, ông V cung cấp các tài liệu chứng cứ thể hiện, chiếc xe ô tô ủy quyền đã được ông bán với giá 680.000.000 đồng và số tiền này cũng đã được ông V trả cho bà Ngọc A (thay cho khoản nợ của bà H). Nhưng ông V không yêu cầu bà H2 phải tiếp tục trả nốt số tiền 40.000.000 đồng chênh lệch giá trị; bà Ngọc A cũng không có đề nghị nào khác. Ông V đề nghị tiếp tục được thực hiện các Hợp đồng ủy quyền, Văn bản thỏa thuận như các bên đã ký kết tại Văn phòng C2.

Do vậy, các lý do bà H đưa ra đề nghị hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955 ngày 02/12/2024 là không còn ý nghĩa đánh giá. Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955/UQ, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2024 tại Văn phòng C2 được xác định là đã thực hiện xong và các bên trong hợp đồng đã hoàn thành quyền, nghĩa vụ của mình theo hợp đồng.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Lê Quang V đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố nên Tòa án sơ thẩm đã áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS để đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này là đảm bảo có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của

Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S.

Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S:

[2] Về hiệu lực của ba hợp đồng: Văn bản Thỏa thuận số 1957 Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956/UQ, Quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955/UQ, Quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD được ký tại Văn phòng C2 ngày 02/12/2024. Xét ba Hợp đồng dân sự nêu trên do các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự đầy đủ; các bên tham gia ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện và được lập thành văn bản ký tại Văn phòng C2; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các Điều 116, 117, 385, 398 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị hủy Văn bản thỏa thuận số 1957 Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK ngày 02/12/2024 và Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956/UQ, Quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 02/12/2024 ký tại Văn phòng C2 về việc ủy quyền bán tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH207733 vào sổ số CH 05959 do UBND quận N cấp ngày 23/11/2011:

Về lý do bà Nguyễn Thị H đưa ra cho rằng ông Lê Quang V vi phạm Hợp đồng: Tại Điều 2.1 Văn bản thỏa thuận ghi “*Trả nợ gốc và lãi vay tính đến 01/12/2024 cho khoản vay được thế chấp bằng Bất động sản trên của bà Nguyễn Thị H tại Ngân hàng N chi nhánh N1 là 8.580.000.000 đồng*”. Tại thời điểm ký hợp đồng ủy quyền, bà H không biết chính xác khoản nợ của mình tại Ngân hàng còn bao nhiêu mà chỉ dự tính con số như trên. Sau đó Ngân hàng cung cấp số nợ của bà H đến ngày 01/12/2024 là 8.455.700.000 đồng. Bà H cho rằng số tiền Ngân hàng cung cấp chênh lệch so với văn bản thỏa thuận là 124.300.000 đồng nên ông V phải

trả cho bà 124.300.000 đồng. Ông V không trả số tiền trên và ngày 14/02/2025 ông V tự ý phá khóa vào chiếm giữ nhà của bà khi hai vợ chồng bà chưa bàn giao nhà nên bà cho rằng ông vi phạm Hợp đồng và yêu cầu Hủy hợp đồng ủy quyền và Văn bản thỏa thuận.

Hội đồng xét xử xét: Sau khi ký Văn bản thỏa thuận và Hợp đồng ủy quyền bán nhà, ông Lê Quang V đã trả vào Ngân hàng V1 Chi nhánh N1 tổng số tiền 8.570.497.042 đồng để tất toán khoản nợ của bà Nguyễn Thị H vay tại Ngân hàng V1, đồng thời giải chấp tài sản bảo đảm, có chứng từ Ủy nhiệm chi nộp tiền tại Ngân hàng V1. Ông V đã thực hiện đúng những điều khoản trong các Hợp đồng đã ký, ông V không vi phạm Văn bản thỏa thuận và Hợp đồng ủy quyền.

Ngày 14/02/2025 ông V đến căn nhà được ủy quyền bán để thay khóa cửa và lắp camera, bà H cho rằng ông V đã vào chiếm giữ căn nhà bất hợp pháp. Xét thấy, phần nghĩa vụ của mình ông V đã thực hiện đầy đủ là trả tiền vào Ngân hàng cho khoản vay của bà H để giải chấp tài sản thế chấp tại Ngân hàng. Tuy nhiên, bà H không thực hiện phần nghĩa vụ của bà H theo Điều 3 Hợp đồng ủy quyền “Trước ngày 31/01/2025, Bên ủy quyền bàn giao đầy đủ tài sản (Đất và tài sản gắn liền với đất) cho B2 nhận ủy quyền”. Mặt khác tại mục 1.2 Điều 1 Hợp đồng ủy quyền, bên nhận ủy quyền có quyền “quản lý, sử dụng, khai thác và giải quyết các tranh chấp phát sinh liên quan đến quyền sử dụng đất trong quá trình sử dụng đất”. Vì vậy, ông V quản lý sử dụng căn nhà là có căn cứ, phù hợp với các quy định của Hợp đồng hai bên đã ký.

Hội đồng xét xử xét bản chất các hợp đồng trên là hợp đồng song vụ, theo đó các bên đều phải thực hiện phần quyền và nghĩa vụ tương ứng như đã thỏa thuận, phải tuân thủ các quy định chung về Hợp đồng dân sự. Bên được ủy quyền (ông V) đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình và không vi phạm hợp đồng, bên ủy quyền (bà H, ông S) chưa thực hiện nghĩa vụ của mình nên không có quyền hủy bỏ hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Điều 423 và 428 Bộ luật Dân sự.

Như vậy yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án tuyên Hủy hợp đồng ủy quyền số 1956 và Văn bản thỏa thuận số 1957 là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955/UQ, Quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 02/12/2024 ký tại Văn phòng C2 về việc ủy quyền bán xe ô tô BKS 15A-410.15 nhãn hiệu Honda. Bà H cho rằng sau khi bán xe ông V không thông báo cho bà về giá bán xe là vi phạm Hợp đồng. Hội đồng xét xử xét:

Sau khi ký Hợp đồng ủy quyền số 1955, ngày 10/12/2024 ông Lê Quang V và bà Phạm Thị Hoàng A1 đã lập và ký Hợp đồng mua bán xe ô tô, với giá chuyển

nhượng là: 680.000.000 đồng, bà Hoàng A1 đã trả tiền, ông V đã giao xe. Bà Hoàng A1 đã hoàn thành thủ tục sang tên chủ sở hữu phương tiện tại cơ quan có thẩm quyền.

Bà H đã được bà G, ông V thông báo với bà về việc bán xe giá 680.000.000 đồng qua điện thoại, như vậy ông V đã thực hiện việc thông báo đã bán xe cho bà H.

Mặt khác, bà Ngọc A xác nhận ông V đã trả 680.000.000 đồng cho bà Ngọc A để thanh toán khoản nợ của bà H như đã thỏa thuận tại Văn bản thỏa thuận và Hợp đồng ủy quyền, ông V đã thực hiện xong phần quyền và nghĩa vụ của mình tại Hợp đồng và Văn bản thỏa thuận.

Tại khoản 3 Văn bản thỏa thuận ghi “Số tiền bán xe ô tô BKS 15A-410.15, nhãn hiệu HONDA được số tiền 750.000.000 đồng sẽ được trực tiếp trả cho bà Phạm Thị Ngọc A ...”. Tuy nhiên tại Điều 1 Hợp đồng ủy quyền bán xe quy định “giá cả, phương thức thanh toán do bên nhận ủy quyền quyết định, nhận tiền từ người mua xe và Biển số đăng ký 15A-410.15”. Việc ông V bán xe với giá 680.000.000 đồng không vi phạm hợp đồng ủy quyền.

Ngày 22/3/2025, ông V nhận được Thông báo đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền và Văn bản thỏa thuận của bà H. Tại thời điểm này, ông V đã thực hiện xong phần quyền và nghĩa vụ của mình tại Hợp đồng và văn bản thỏa thuận liên quan đến việc bán xe ô tô.

Như vậy, Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955/UQ, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2024 đã được thực hiện xong và hoàn thành, ông V không vi phạm hợp đồng, trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H không có ý kiến gì. Vì vậy, yêu cầu của bà H về việc hủy hợp đồng ủy quyền này là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của bà H về việc đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Lê Quang V phải sửa chữa lại căn nhà, bàn giao nhà và bàn giao lại xe ô tô cho vợ chồng bà: Từ nhận định tại phần [3] và [4] không có căn cứ để hủy Văn bản thỏa thuận số 1957, Hợp đồng ủy quyền số 1956, Hợp đồng ủy quyền số 1955 nên Hội đồng xét xử xét không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của bà H.

[6] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:

- Tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng số 1955/UQ, số 1956/UQ, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản Thỏa thuận số 1957 - Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK theo quy định của pháp luật do hành vi vi phạm Hợp đồng, vi phạm Văn bản thỏa thuận của ông Lê Quang V và ý chí thiết lập Hợp đồng ủy

quyền, Văn bản thỏa thuận có hành vi gian dối, đe dọa, lừa đảo nhằm chiếm đoạt tài sản.

- Đề nghị Tòa án tuyên công nhận Thông báo Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng và Văn bản thỏa thuận ngày 14/02/2025 đã Thông báo đến ông Lê Quang V và các cơ quan có liên quan là đúng quy định của Pháp luật.

- Đề nghị Tòa án buộc ông V phải sửa chữa, bàn giao, trả lại căn nhà số B Lô F Khu A, phường G và xe ô tô mang biển số 15A 41015 là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông S và bà H để vợ chồng ông S và bà H quản lý và sử dụng.

Tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H cung cấp thêm đoạn hội thoại ghi âm buổi ký kết Hợp đồng ủy quyền ngày 02/12/2024 tại Văn phòng C2 giữa các đương sự làm căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét kháng cáo của mình.

Hội đồng xét xử xét thấy nội dung đoạn hội thoại được ghi lại và tại phiên tòa bà H cho rằng mình bị ép buộc khi ký vào Văn bản thỏa thuận và 02 Hợp đồng ủy quyền là không có căn cứ. Mặt khác bị đơn ông Lê Quang V đã thực hiện tất cả các nghĩa vụ của mình theo Văn bản thỏa thuận số 1957 Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK ngày 02/12/2024. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của 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,

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không được chấp nhận nên bà H phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0011736 ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Hải Phòng).

Trả lại cho bị đơn ông Lê Quang V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 60.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011771 ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hải Phòng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 238, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 273; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 3, 116; 117; 119; 385; 398; 423 và 428 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3, Điều 26; khoản 1 Điều 29 của 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.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị tuyên hủy:

Văn bản Thỏa thuận số 1957 Quyền 01/2024/TP/CC-SCC/CK; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1956/UQ, Quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1955/UQ, Quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD được ký tại Văn phòng C2 ngày 02/12/2024.

2. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Quang V về việc “yêu cầu bồi thường thiệt hại” và “yêu cầu phạt cọc”.

3. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0011736 ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Hải Phòng).

Trả lại cho bị đơn ông Lê Quang V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 60.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011771 ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hải Phòng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà H đã nộp đủ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004696 ngày 22 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S được miễn án phí dân sự phúc thẩm

4. 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, 7a 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 3 - Hải Phòng;
- THADS TP Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 3 - Hải Phòng ;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Hồng Giang