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

Bản án số: 199/2022/DS-PT
Ngày: 12-8-2022
"Về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, đòi tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chiêu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 196/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2022, về việc "tranh chấp hợp đồng ủy quyền, đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 184/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp X, xã Long H, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã Long H, huyện Cần G, tỉnh Long An.

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn T1 , sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 6, đường số 49, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy T2, sinh năm 1998 (có mặt).

Địa chỉ: Số 46/4C đường Võ Thị Nhờ, phường Tân Thuận Đ, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 468 đường Nguyễn Văn Linh, phường Tân P, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 : Luật sư Hoàng Văn H – Công ty luật trách nhiệm hữu hạn hãng luật Đại Huy Hoàng thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp X, xã Long H, huyện Cần G, tỉnh Long An.

2. Phòng công chứng số X tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ - vắng mặt)

Địa chỉ: Số 27-28 Lô A, khu dân cư thương mại Quốc lộ 50, thị trấn Cần G, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Địa chỉ mới: Khu phố x, thị trấn Cần G, huyện Cần G, tỉnh Long An.

3. Ông , sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp X, xã Long H, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lập: Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã Long H, huyện Cần G, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Trần Văn T1 .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N là bà Lê Thị Kim T trình bày:

Năm 2009, bà Lê Thị Kim T là mẹ ruột của bà Lê Thị Tuyết N có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc L diện tích đất 200m^2, thuộc 01 phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 371m^2 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá chuyển nhượng là 115.000.000 đồng, ông L đã đặt cọc 02 lần tổng cộng là 45.000.000 đồng. Khi thỏa thuận, các bên có lập hợp đồng "Giấy mua bán đất" ngày 20/7/2009 do bà T ký tên trong hợp đồng và nhận tiền cọc. Đồng thời, tất cả thỏa thuận đều do bà T là người trực tiếp thương lượng với ông L, bà N là con bà T biết và cũng đồng ý.

Sau khi thỏa thuận xong, các bên đến Ủy ban nhân dân xã Long H để làm thủ tục chuyển nhượng thì được biết thửa đất đã vào quy hoạch nên không thể chuyển nhượng được. Do đó, ông L yêu cầu trả lại tiền nhưng vì bà T không có tiền trả lại nên ông L đã đề nghị giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, con trai ông L (không biết họ tên, không nhớ mặt) thanh toán thêm cho bà T tổng cộng là 115.000.000 đồng như giá thỏa thuận. Các bên cam kết khi nào được bồi thường tái định cư thì bà T phải đưa số tiền bồi thường tương ứng với diện tích 200m^2 cho ông L, còn bà T chỉ được nhận bồi thường đối với phần diện tích còn lại

là 171m^2.

Tuy nhiên, đến năm 2019, bà T phát hiện ông Trần Văn T1 đã nhận toàn bộ tiền bồi thường và các khoản hỗ trợ là 910.497.000 đồng đối với thửa đất số 326 của gia đình bà. Bà T nhanh chóng liên hệ với ông T1 và được biết ông T1 đã mua đất từ ông L nên sau đó đến nhận số tiền bồi thường. Tuy nhiên, bà N xác định trước đây chỉ có ra ký ủy quyền cho ông L phần diện tích đã bán để ông L nhận tiền bồi thường mà không có thỏa thuận hay ký bất kỳ hợp đồng ủy quyền nào cho ông T1 , việc có hợp đồng ủy quyền giữa bà N và ông T1 thì bà N hoàn toàn không biết.

Do đó, bà Lê Thị Tuyết N yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị Tuyết N với ông Trần Văn T1 , lập ngày 05/7/2010 tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ, số công chứng 8405, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD. Đồng thời, buộc ông Trần Văn T1 trả lại số tiền 319.000.000 đồng là giá trị tiền bồi thường quyền sử dụng đất tương ứng diện tích 171m^2, thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp X, xã Long H, huyện Cần G, tỉnh Long An mà bà N được hưởng theo Quyết định số: 11735/QĐ-UBND ngày 21/11/2018 của UBND huyện Cần G về việc bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các khoản hỗ trợ thuộc khu vực Nhà nước thu hồi để giao Công ty TNHH Hai Thành L.A đầu tư dự án khu dân cư tại xã Long H, huyện Cần G đối với hộ bà Lê Thị Tuyết N. Đối với số tiền bồi thường của phần diện tích 200m^2 đã thỏa thuận chuyển nhượng với ông L thì bà N, bà T không yêu cầu trả lại.

Bị đơn ông Trần Văn T1 do ông Phạm Duy T2 đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau:

Năm 2010, ông Trần Văn T1 có thỏa thuận nhận chuyển nhượng 200m^2 đất từ ông Trần Ngọc L đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 371m^2 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đó, do ông L đã đưa cho ông T1 bản sao "Giấy mua bán đất" ngày 20/7/2009 và ông T1 biết được bà N còn diện tích 171m^2 nên ông T1 yêu cầu được nhận toàn bộ diện tích của thửa 326. Sau đó, ông L về thông báo cho chủ đất để chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa 326 cho ông T1 . Tiếp đó, ông T1 đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng là hơn 300.000.000 đồng đưa cho ông Trần Ngọc L và ông L cam kết sẽ giao lại số tiền tương đương 171m^2 cho bà N. Mọi thỏa thuận thì ông T1 thương lượng trực tiếp với ông L mà không gặp bà N hay bà T, giữa ông T1 và ông L cũng không có lập bất kỳ văn bản nào.

Do đất vào quy hoạch nên không lập thể hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông L đề nghị lập hợp đồng ủy quyền thì ông T1 cũng đồng ý. Ông T1 xác định có ký hợp đồng ủy quyền nhưng không nhớ là ký ở đâu. Mục đích các bên ký hợp đồng ủy quyền là để ông T1 được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi đất bị thu hồi. Về nội dung ủy quyền do ông T1 và ông L thỏa thuận.

Đến năm 2019, ông T1 đến ký nhận số tiền 910.497.000 đồng tiền bồi thường nhưng chỉ thực nhận hơn 600.000.000 đồng tiền, còn số tiền còn lại thì ông T1 giao cho người của ông Trần Ngọc L nhận (không nhớ là ai). Do sự việc đã lâu nên ông T1 không nhớ cụ thể các số tiền giao dịch, đồng thời không nhớ vì sao ông T1 đưa

lại hơn 300.000.000 đồng cho phía ông L. Khi giao nhận các bên cũng không lập văn bản để xác nhận.

Nay bà N yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và đòi số tiền tương đương diện tích 171m^2 là 319.000.000 đồng thì ông T1 không đồng ý do ông T1 đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng thửa 326.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc L trình bày trong quá trình giải quyết của Tòa án như sau: Năm 2009, ông L có thỏa thuận đặt cọc với bà Lê Thị Kim T để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 200m^2 thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 6, diện tích 371m^2 do bà Lê Thị Tuyết N là con bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 115.000.000 đồng, ông L đã đặt cọc số tiền là 45.000.000 đồng. Quá trình thỏa thuận thì ông L chỉ trao đổi trực tiếp với bà T là mẹ của bà N. Sau khi đặt cọc thì ông L có liên hệ làm thủ tục chuyển quyền thì được biết thửa đất đã bị thu hồi nên ông L không tiếp tục nhận chuyển nhượng nữa. Do thời điểm đó có ông Trần Văn Sơn làm chứng và ông Sơn hứa trả lại tiền đặt cọc cho ông L, nhưng hiện nay ông Sơn đã chết nên ông L không yêu cầu bà N hay bà T trả lại tiền đặt cọc, ông không tranh chấp gì với bà N hay bà T.

Ngoài ra, ông L xác định không có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, không có đưa cho bà N số tiền 115.000.000 đồng và không có ký hợp đồng ủy quyền với bà N. Mặt khác, ông L cũng không biết ông Trần Văn T1 , không có thỏa thuận gì với ông T1 , cũng như không có nhận tiền từ ông T1 . Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu ông T1 hủy hợp đồng ủy quyền và trả lại tiền cho bà N thì ông L không có ý kiến gì. Sự việc không có liên quan đến ông, trong vụ án này ông không có tranh chấp gì và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Sự việc đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải, kiểm tra, công khai chứng cứ, đối chất lời khai giữa các đương sự nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DSST ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần G đã căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, 147, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 227, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 422, 563 và khoản 2 Điều 568 của Bộ luật Dân sự 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết N đòi ông Trần Văn T1 trả lại số tiền đền bù, nhận nền tái định cư, các khoản hỗ trợ và các lợi ích khác mà ông T1 đã nhận thay.

Buộc ông Trần Văn T1 hoàn trả lại cho bà Lê Thị Tuyết N số tiền là 319.000.000 đồng (ba trăm mười chín triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 trên thì 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; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Tuyết N về việc hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị Tuyết N với ông Trần Văn T1 , lập ngày 05/7/2010, tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ, số công chứng 8405, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định chữ ký, dấu lăn tay là 5.800.000 đồng, Lê Thị Tuyết N có nghĩa vụ chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.950.000 đồng (mười lăm triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng) nộp ngân sách Nhà nước. Bà Lê Thị Tuyết N phải chịu án phí là 300.000 đồng, khấu trừ 300.000 đồng vào số tiền tạm ứng án phí là 7.975.000đ mà bà N đã nộp theo biên lai thu số 0002517 ngày 17/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần G, tỉnh Long An. Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Tuyết N số tiền tạm ứng án phí còn lại là 7.675.000 đồng (bảy triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực, ngày 17/5/2022, bị đơn ông Trần Văn T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn ông Trần Văn T1 do ông Phạm Duy T2 đại diện theo ủy quyền trình bày nội dung kháng cáo cho rằng: Năm 2010, ông Trần Văn T1 có thỏa thuận nhận chuyển nhượng diện tích 200m^2 từ ông Trần Ngọc L thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 371m^2 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này có nguồn gốc ông L mua của bà N theo giấy tay "Giấy mua bán đất" ngày 20/7/2009 và ông T1 biết được bà N còn diện tích 171m^2 nên ông T1 yêu cầu được nhận toàn bộ diện tích của thửa 326. Ông T1 nhờ ông L mua diện tích còn lại. Ông T1 đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng là hơn 300.000.000 đồng đưa cho ông Trần Ngọc L và ông L cam kết sẽ giao lại số tiền tương đương diện tích 171m^2 cho bà N. Theo hợp đồng ủy quyền thì bà N đã ủy quyền cho ông T1 nhận toàn bộ tiền đền bù của thửa đất 326 nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N do bà Lê Thị Kim T đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà N chỉ bán cho ông L diện tích 200m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 371m^2, diện tích còn lại 171m^2 bà N không bán cho bất kỳ ai. Khi bà N phát hiện ông T1 nhận toàn bộ tiền đền bù thửa đất số 326, bà N có khiếu nại giá trị diện tích 171m^2 là của bà N nhưng cơ quan chức năng vẫn phát toàn bộ giá trị thửa đất cho ông T1 là không phù hợp. Ông T1 đã nhận phần giá trị 171m^2 của bà N nên ông T1 phải có nghĩa vụ trả lại cho bà N. Riêng đối với diện tích 200m^2, bà N đã chuyển nhượng cho ông L thì bà N không tranh chấp.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1 phát biểu: Bà N đã ủy quyền cho ông T1 được nhận tiền đền bù thửa đất số 326, ông T1 đã thực hiện xong công việc ủy quyền theo đúng thỏa thuận nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Các đương sự trình bày thống nhất thửa đất số 326, diện tích 371m^2 do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N chỉ chuyển nhượng cho ông L diện tích 200m^2 thuộc một phần thửa 326. Bà T cho rằng bà đã nhận đủ tiền chuyển nhượng do con ông L đưa nên cần xác định bà T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Cần làm rõ có việc con ông L đưa đủ tiền chuyển nhượng của phần đất này cho bà T hay không.

Đối với mối quan hệ giữa ông T1 và ông L: Ông T1 xác định ông nhận chuyển nhượng của ông L diện tích đất là 200m^2 mà bà N đã chuyển nhượng cho ông L và nhờ ông L hỏi bà N để ông T1 nhận chuyển nhượng diện tích 171m^2 còn lại, ông T1 cho rằng đã giao toàn bộ tiền chuyển nhượng cho ông L.

Đối với mối quan hệ giữa ông T1 và bà N, bà T: Ông T1 xác định ông không biết bà N, bà T. Bà N xác định bà không chuyển nhượng đất cho ông T1 . Ông T1 không cung cấp chứng cứ chứng minh có thỏa thuận chuyển nhượng đất với bà N. Theo hợp đồng ủy quyền được xác lập giữa vợ chồng bà N, ông Lập đã được giám định đủ căn cứ xác định bà N đã ủy quyền cho ông T1 nhận tiền đền bù thửa đất số 326. Ông T1 đã thực hiện xong công việc ủy quyền. Tuy nhiên, ông T1 đã không hoàn trả lại số tiền ông T1 nhận theo công việc ủy quyền là không phù hợp. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản bán sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T1 được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Công L1 vắng mặt có bà Lê Thị Kim T đại diện theo ủy quyền có mặt. Bị đơn ông Trần Văn T1 vắng mặt có ông Phạm Duy T2 đại diện theo ủy quyền có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc L vắng mặt đã được tống đạt hợp lệ, có văn bản trình bày ý kiến và yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự xác định những người vắng mặt vẫn còn sống. Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về chủ thể tham gia tố tụng:

Bà Lê Thị Kim T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc L trình bày thống nhất: Năm 2009, bà Lê Thị Kim T là mẹ ruột của bà Lê Thị Tuyết N có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc L diện tích đất 200m^2, thuộc 01 phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 371m^2 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá chuyển nhượng là 115.000.000 đồng. Khi thỏa thuận, các bên có lập hợp đồng "Giấy mua bán đất" ngày 20/7/2009 do bà T ký tên trong hợp đồng nhận thay tiền cọc. Đồng thời, tất cả thỏa thuận đều do bà T là người trực tiếp thương lượng với ông L, bà N là con bà T biết và cũng đồng ý. Bà T xác định bà đã nhận đủ số tiền 115.000.000 đồng, trong đó một phần do ông L giao, một phần do con ông L giao nhưng bà không biết là ai. Ông L không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với số tiền đã thanh toán cho bà T. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đối chất làm rõ số tiền các bên đã giao nhận cũng như người giao nhận tiền. Bị đơn ông Trần Văn T1 cũng thống nhất xác định ông T1 đã mua phần đất này từ ông L. Mặc dù đối với diện tích 200m^2 đều do bà T đứng ra giao dịch nhưng các đương sự không tranh chấp đối với phần đất diện tích đất 200m^2 và tiền bồi thường đối với diện tích đất này. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T xác định bà là người đại diện cho bà N, ông Lập, các đương sự cũng như bà T cũng không đề nghị đưa bà T tham gia tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T tham gia tố tụng cũng không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án đối với diện tích đất đang tranh chấp còn lại là 171m^2. Do đó, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để đưa bà T vào tham gia tố tụng như đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Bị đơn ông Trần Văn T1 do ông Tân đại diện trình bày năm 2019, ông T1 là người ký nhận 910.497.000 đồng tiền bồi thường của thửa đất số 326, tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 371m^2 nhưng chỉ thực nhận hơn 600.000.000 đồng tiền, còn số tiền còn lại thì ông T1 giao cho người của ông Trần Ngọc L nhận (không nhớ là ai). Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đối chất để các đương sự xác định người nhận tiền do ông T1 giao. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 xác định không biết đã đưa số tiền hơn 300.000.000 đồng cho ai, không cung cấp được thông tin cá nhân, địa chỉ của người này. Do đó, Tòa án không đưa người này tham gia tố tụng trong vụ án. Nếu sau này giữa ông T1 và người ông T1 đã giao tiền có phát sinh tranh chấp về số tiền ông T1 đã giao thì ông T1 có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị Tuyết N với ông Trần Văn T1 , lập ngày 05/7/2010; bà Lê Thị Tuyết N yêu cầu ông Trần Văn T1 hoàn trả lại cho bà Lê Thị Tuyết N số tiền là 319.000.000 đồng là giá trị đền bù của phần đất diện tích 171m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 06. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T1 phải trả cho bà N số tiền 319.000.000 đồng. Bị đơn ông T1 kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc buộc ông T1 trả 319.000.000 đồng. Viện kiểm sát không kháng nghị, các đương sự không thỏa thuận được với nhau

việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T1 đối với số tiền 319.000.000 đồng, thấy rằng:

[5.1] Về phần trình bày của đương sự:

Bà T và ông L đều thống nhất trình bày năm 2009, bà Lê Thị Kim T là mẹ ruột của bà Lê Thị Tuyết N đại diện cho bà N thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc L diện tích đất 200m^2, thuộc 01 phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 371m^2 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá chuyển nhượng là 115.000.000 đồng. Ông L và bà T xác định khi thỏa thuận, các bên có lập hợp đồng Giấy mua bán đất ngày 20/7/2009 do bà T ký tên trong hợp đồng nhận tiền cọc. Sau khi thỏa thuận xong, các bên đến Ủy ban nhân dân xã Long H để làm thủ tục chuyển nhượng thì được biết thửa đất đã vào quy hoạch dự án của công ty An Tây nên không thể chuyển nhượng được. Như vậy, các đương sự đều thừa nhận bà N chỉ chuyển nhượng cho ông L diện tích 200m^2, phần còn lại 171m^2 thì ông L không nhận chuyển nhượng từ bà N, bà N cũng không chuyển nhượng cho ông L phần đất này.

Phía bị đơn ông T1 cho rằng năm 2010, ông Trần Văn T1 có thỏa thuận nhận chuyển nhượng 200m^2 đất từ ông Trần Ngọc L đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 06, trong tổng diện tích 371m^2 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đó, do ông L đã đưa cho ông T1 bản sao Giấy mua bán đất ngày 20/7/2009 và ông T1 biết được bà N còn diện tích 171m^2 nên ông T1 yêu cầu được nhận toàn bộ diện tích của thửa 326. Sau đó, ông L về thông báo cho chủ đất để chuyển nhượng thêm diện tích 171m^2 còn lại cho ông T1 (toàn bộ diện tích thửa 326 cho ông T1). Tiếp đó, ông T1 đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng là hơn 300.000.000 đồng đưa cho ông Trần Ngọc L và ông L cam kết sẽ giao lại số tiền tương đương 171m^2 cho bà N. Tuy nhiên, sự việc này không được ông L và bà T thừa nhận. Ông T1 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sự việc bà T hay bà N thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T1 phần diện tích còn lại là 171m^2.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định giữa các đương sự chỉ có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 200m^2. Riêng phần diện tích 171m^2 thì bà N không có chuyển nhượng cho ông L và ông T1 cũng không nhận chuyển nhượng phần đất này từ ông L.

[5.2] Đánh giá chứng cứ:

[5.2.1] Ông T1 cung cấp hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị Tuyết N với ông Trần Văn T1 , lập ngày 05/7/2010, tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ, số công chứng 8405, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD. Theo hợp đồng ủy quyền này, ông T1 thừa nhận khi nhà nước đền bù thì ông có ký nhận số tiền 910.497.000 đồng tiền bồi thường vào năm 2019.

Xét thấy, bà Lê Thị Tuyết N cho rằng không thỏa thuận giao kết hợp đồng ủy quyền với ông Trần Văn T1 nên chữ ký trong hợp đồng ủy quyền không phải là chữ

ký, chữ viết của bà N. Tuy nhiên, tại Kết luật giám định số 453/2021/KLGĐ ngày 24/5/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Long An xác định chữ ký trong tài liệu cần giám định là hợp đồng ủy quyền và tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra. Như vậy, có đủ cơ sở xác định bà Lê Thị Tuyết N là người ký và viết họ tên trong hợp đồng ủy quyền nêu trên. Bà N và ông T1 đều không có chứng cứ chứng minh hợp đồng ủy quyền có vi phạm thủ tục khi công chứng. Do đó, về ý chí các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng nên hợp đồng ủy quyền có hiệu lực giữa các bên.

[5.2.2] Xét thấy, tại Điều 1 Hợp đồng ủy quyền thỏa thuận: Bên B (ông T1) *"Thay mặt chúng tôi (coi như chúng tôi) toàn quyền quyết định: - Quản lý, sử dụng, ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho; - Thương lượng và quyết định về giá đền bù, các khoản hỗ trợ và các lợi ích khác; - Ký tên nhận toàn bộ tiền đền bù, nhận nền tái định cư, các khoản hỗ trợ và các lợi ích khác từ chủ đầu tư hoặc từ các cơ quan chức năng, trên tất cả các giấy tờ, tài liệu liên quan đến thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng; Theo"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AM 432628 số vào sổ H 2132 do UBND huyện Cần G cấp ngày 11/4/2008, thì tài sản uỷ quyền là thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của Bên A*" điều này có nghĩa rằng ông T1 là người sẽ thay mặt bà N, ông Lập ký nhận tiền đền bù, các khoản hỗ trợ khác thay cho bà N, ông Lập. Nên ngày 30/01/2019, ông T1 đã ký tên nhận toàn bộ tiền đền bù, nhận nền tái định cư bằng tiền, các khoản hỗ trợ và các lợi ích khác là 910.497.000 đồng theo Phiếu chi ngày 30/01/2019 của Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cần G. Tuy nhiên, sau khi thực hiện công việc được ủy quyền ông T1 không giao lại cho bà N số tiền đã nhận nên bà N khởi kiện. Đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 568 của Bộ luật Dân sự 2015 thì bên ủy quyền (bà N, ông Lập) được quyền "*Yêu cầu bên được ủy quyền giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"*. Tại Điều 3 và Điều 4 của hợp đồng ủy quyền quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên thì giữa các bên không có thỏa thuận khác nên đồng nghĩa với việc sau khi thực hiện xong công việc được ủy quyền ông T1 phải giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền mà cụ thể là số tiền 910.497.000 đồng nêu trên.

[5.2.3] Bị đơn ông Trần Văn T1 xác định hợp đồng ủy quyền được xác lập là do trước đó ông T1 và ông L đã thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích 326m^2 đối với thửa đất do bà N đứng tên nhưng không thể hoàn thành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Đồng thời, ông T1 cũng đã giao toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng là hơn 300.000.000 đồng cho ông L để chuyển giao cho bà N. Hội đồng xét thấy, ông L không có bất kỳ văn bản nào thể hiện có sự ủy quyền hợp pháp từ bà N để thay mặt bà N thỏa thuận giao dịch với ông T1 đối với diện tích 171m^2 và ngay cả với diện tích 200m^2 mà ông L có thỏa thuận đặt cọc trước đó. Do đó, không có căn cứ xác định giữa ông T1 và bà N có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 326, cũng như không có căn cứ xác định ông T1 đã giao cho bà N số tiền chuyển nhượng diện tích 371m^2. Vì vậy, ông T1 có nghĩa vụ giao lại toàn bộ số tiền thuộc quyền sở hữu của bà N mà ông T1 đã nhận thay. Tuy nhiên, do bà N chỉ yêu cầu ông T1 trả lại số tiền là 319.000.000 đồng là có lợi cho ông T1 nên

Tòa án chấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà N, buộc ông Trấn Văn T1 trả lại số tiền là 319.000.000 đồng là có căn cứ.

Ông T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, kháng cáo của ông T1 là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

[7] Các khoản khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T1 .

Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, 147, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 227, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 422, 563 và khoản 2 Điều 568 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 26, 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết N đòi ông Trần Văn T1 trả lại số tiền đền bù, hỗ trợ tái định cư bằng tiền, các khoản hỗ trợ và các lợi ích khác mà ông T1 đã nhận thay.

Buộc ông Trần Văn T1 hoàn trả lại cho bà Lê Thị Tuyết N số tiền là 319.000.000 đồng (ba trăm mười chín triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 trên thì 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; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Tuyết N về việc hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị Tuyết N với ông Trần Văn T1 , lập ngày 05/7/2010, tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ, số công chứng 8405, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định chữ ký, dấu lăn tay là 5.800.000 đồng (năm triệu tám trăm nghìn đồng), Lê Thị Tuyết N có nghĩa vụ chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.950.000 đồng (mười lăm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) nộp ngân sách Nhà nước.

Bà Lê Thị Tuyết N phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) vào số tiền tạm ứng án phí là 7.975.000 đồng mà bà N đã nộp theo biên lai thu số 0002517 ngày 17/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần G, tỉnh Long An. Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Tuyết N số tiền tạm ứng án phí còn lại là 7.675.000 đồng (bảy triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013481 ngày 17/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần G, tỉnh Long An.

6. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

7. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay khi tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần G;
- Chi cục THADS huyện Cần G;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà**

Huỳnh Thị Hồng Vân