

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 55/2019/DS-PT

Ngày: 24/4/2019

V/v “*Yêu cầu bồi thường thiệt
hại do vi phạm HĐ ủy quyền*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Sự

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Lê Văn Quý

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Đào Văn Dũng-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 4 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 175/2018/TLPT-DS ngày
28/12/2018 về việc “*Yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng ủy quyền*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2018/DS-ST ngày 08/11/2018 của Tòa án
nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2019/QĐ-PT ngày
06/3/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2019/QĐ-PT ngày 26/3/2019 và
Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2019/QĐ-PT ngày 16/4/2019, giữa các đương
sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Ph

Địa chỉ: phường A, Q. T, TP. Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bà Ph: Ông Phạm Hữu Gi (Theo văn bản ủy
quyền ngày 31/10/2017)

2. Bị đơn: Ông Trần Hữu Q

Địa chỉ: phường B. Q. T, TP. Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của ông Q: Ông Trịnh Ngọc Hoàn V (Theo văn
bản ủy quyền ngày 01/4/2019)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Lê Huy C

Địa chỉ: phường B. Q. T, TP. Hồ Chí Minh

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Hữu Q

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Hoàng Thị Ph, do ông Nguyễn Hữu Gi đại diện trình bày:*

Về nguồn gốc các thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27; thửa đất số 193, 139, 200 cùng thuộc tờ bản đồ số 54, thửa 218, tờ 49 xã V, có nguồn gốc là do bà Hoàng Thị Ph nhận chuyển nhượng từ ông Trần Hữu Q. Sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển quyền bà Hoàng Thị Ph đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất đối với 05 thửa đất nêu trên. Do có mối quan hệ tình cảm thân thiết, nhiều lần làm ăn chung nên bà tin tưởng và có nhờ ông Q đứng ra giao dịch chuyển nhượng các thửa đất trên cho bà Ph. Vào ngày 05/12/2014, tại phòng công chứng Đ (quận T, thành phố Hồ Chí Minh) bà Ph đã ký hợp đồng ủy quyền số 0012283 cho ông Trần Hữu Q được chuyển nhượng các phần đất trên với mức thù lao là 2.000.000 đồng.

Thực hiện theo hợp đồng ủy quyền, ông Q phải có trách nhiệm thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc ủy quyền, hoàn trả lại tài sản, lợi ích thu được từ tài sản ủy quyền. Tuy nhiên, ông Q đã vi phạm nội dung ủy quyền nên bà Ph có làm đơn khởi kiện và đề nghị áp dụng biện pháp ngăn chặn gửi cho Tòa án nhân dân quận T, thành phố Hồ Chí Minh và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai- chi nhánh N.

Tại đơn khởi kiện ngày 06/9/2017 bà Ph yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/7/2017, số công chứng số 07021/2017, quyển số 07/2017 tại văn phòng công chứng A được ký giữa chị Hoàng Thị Ph có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hữu Q với ông Trần Lê Huy C đối với diện tích đất 1.668m² thửa 124, tờ bản đồ số 27; diện tích đất 379m² thửa 193, diện tích đất 308m² thửa 139, diện tích đất 450m² thửa 200, cùng thuộc tờ bản đồ số 54; diện tích đất 642m² thửa 218, tờ bản đồ số 49 cùng tọa lạc xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Tuy nhiên, do trong quá trình giải quyết vụ án bà biết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hữu Q và ông Trần Lê Huy C đã đăng bộ xong nên nguyên đơn bà Hoàng Thị Ph có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa, ông Phạm Hữu Gi xác định nguyên đơn không yêu cầu “Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/7/2017, số công chứng số 07021/2017, quyển số 07/2017 tại văn phòng công chứng A” như trong đơn khởi kiện ngày 06/9/2017 mà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Hữu Q phải bồi thường thiệt hại do vi

phạm hợp đồng ủy quyền với số tiền là 5.956.508.000 đồng và trả số tiền chuyển nhượng đất đã nhận của ông Trần Lê Huy C là 100.000.000 đồng. Tổng cộng bà Ph yêu cầu ông Trần Hữu Q phải thanh toán cho bà số tiền là 6.056.508.000 đồng.

** Phía bị đơn ông Trần Hữu Q trình bày:*

Vào ngày 05/12/2014, tại phòng công chứng Đ (quận T, Thành phố Hồ Chí Minh) bà Ph có ký hợp đồng ủy quyền số 0012283 cho ông Trần Hữu Q được quyền thay mặt bà Ph thực hiện quyền chuyển nhượng đối với các thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27; thửa đất số 193, 139, 200 cùng thuộc tờ bản đồ số 54, thửa 218, tờ bản đồ số 49 xã V, huyện N, giấy CNQSD đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Hoàng Thị Ph.

Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền, ngày 21/7/2017 ông Trần Hữu Q đã ký hợp đồng chuyển nhượng 05 thửa đất trên cho ông Trần Lê Huy C. Đến ngày 28/7/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh N đã thực hiện xong việc đăng bộ cho người nhận chuyển nhượng là ông Trần Lê Huy C.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị “Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/7/2017, số công chứng số 07021/2017, quyền số 07/2017 tại văn phòng công chứng A được ký giữa bà Hoàng Thị Ph có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hữu Q với ông Trần Lê Huy C đối với diện tích đất 1.668m² thửa 124, tờ bản đồ số 27; diện tích đất 379m² thửa 193, diện tích đất 308m² thửa 139, diện tích đất 450m² thửa 200, cùng thuộc tờ bản đồ số 54; diện tích đất 642m² thửa 218, tờ bản đồ số 49 cùng tọa lạc xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai ” cũng như yêu cầu buộc ông Trần Hữu Q phải bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng ủy quyền với số tiền là 5.956.508.000 đồng, ông Nguyễn Đình Ch không đồng ý với bất kỳ yêu cầu khởi kiện nào của nguyên đơn. Đối với số tiền 100.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng đất cho ông C , ông Q chưa giao cho bà Ph vì bà Ph chưa có yêu cầu đối với ông Q.

** Phía người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Lê Huy C trình bày:*

Về mối quan hệ giữa ông Trần Hữu Q và ông Trần Lê Huy C có mối quan hệ là cha con với nhau. Vào ngày 25/7/2017 ông C nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc các thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27; thửa đất số 193, 139, 200 cùng thuộc tờ bản đồ số 54, thửa 218, tờ bản đồ số 49 xã V với giá là 100.000.000 đồng. Việc ông C nhận chuyển nhượng đất từ ông Q là đúng với quy định pháp luật, ông Q nhận chuyển nhượng đất cho ông C là dựa trên hợp đồng ủy quyền giữa ông Q với bà Ph. Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Q với ông C được thực hiện đúng quy định, được cơ quan chức năng xác nhận. Hiện nay, ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông C không có tranh chấp và cũng không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn

** Bản án sơ thẩm số 86/2018/DS-ST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân*

huyện N đã tuyên xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Ph đối với bị đơn ông Trần Hữu Q.

- Xử buộc ông Trần Hữu Q phải có trách nhiệm trả cho bà Hoàng Thị Ph 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) tiền chuyển nhượng đất và bồi thường cho bà Hoàng Thị Ph số tiền thiệt hại thực tế là 5.956.508.000 đồng (*Năm tỷ, chín trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm lẻ tám ngàn đồng*) tổng cộng là 6.056.508.000 đồng (*Sáu tỷ, không trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm lẻ tám ngàn đồng*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ dân sự do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 13/11/2018 bị đơn ông Trần Hữu Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

**** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về đường lối giải quyết:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/9/2017 bà Ph yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/7/2017 với ông Trần Lê Huy C , tài sản chuyển nhượng là 05 thửa đất cùng tọa lạc xã Vĩnh Thanh, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 31/5/2018, bà Ph nộp đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện thành yêu cầu ông Trần Hữu Q trả lại số tiền bán 05 thửa đất 100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do thực hiện không đúng hợp đồng ủy quyền số 0012283 ngày 05/12/2014 chứng nhận tại phòng công chứng Đ (quận T, Thành phố Hồ Chí Minh) với số tiền là 5.956.508.000 đồng do vi phạm hợp đồng ủy quyền.

Như vậy, bà Ph đã không còn yêu cầu tranh chấp yêu cầu hủy giao dịch dân sự với ông Trần Lê Huy C . Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện này. Đối với tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng ủy quyền đã thụ lý, do ông Trần Hữu Q có nơi cư trú tại quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ thì Tòa án nhân dân huyện N không có thẩm quyền giải quyết vụ án trên.

Việc Tòa án nhân dân huyện N đưa ra xét xử tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản giữa bà Hoàng Thị Ph đối với bị đơn ông Trần Hữu Q là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Từ phân tích trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân

dân huyện N để chuyển cho Tòa án nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh là nơi có thẩm quyền giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục kháng cáo

Bị đơn ông Trần Hữu Q nộp đơn kháng cáo và đóng tạm ứng án phí trong hạn luật định nên kháng cáo của ông Q được thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện.

[2] Về nội dung kháng cáo

Qua lời khai của các đương sự tại phiên tòa, đối chiếu các tài liệu chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã có các vi phạm sau:

[2.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án

Tại đơn khởi kiện ngày 06/9/2017 bà Ph yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/7/2017 giữa người đại diện của bà Ph là ông Trần Hữu Q với ông Trần Lê Huy C . Tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất của 05 thửa đất: thửa 124, tờ bản đồ số 27; thửa 193, thửa 139, thửa 200, cùng thuộc tờ bản đồ số 54 và thửa 218, tờ bản đồ số 49 cùng tọa lạc tại xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Như vậy bị đơn trong tranh chấp này là ông Trần Lê Huy C . Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Trần Hữu Q là đồng bị đơn với ông C là chưa chính xác, bởi lẽ trong giao dịch dân sự trên ông Q tham gia với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Ph.

Tại đơn ngày 31/5/2018 (bút lục 113-115) bà Hoàng Thị Ph đã thay đổi yêu cầu khởi kiện thành yêu cầu ông Trần Hữu Q trả lại tài sản là số tiền bán đất 100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại với số tiền 5.956.508.000 đồng do cho rằng ông Q đã gây thiệt hại cho bà khi thực hiện hợp đồng ủy quyền số 0012283 ngày 05/12/2014. Yêu cầu khởi kiện này về bản chất là tranh chấp dân sự khác với yêu cầu khởi kiện ban đầu do không cùng quan hệ pháp luật tranh chấp, bị đơn cũng là người khác. Việc bà Ph phải nộp tạm ứng án phí dân sự đối với yêu cầu khởi kiện này là phù hợp với quy định pháp luật.

Như vậy, do nguyên đơn đã không còn yêu cầu tranh chấp yêu cầu hủy giao dịch dân sự với bị đơn ông Trần Lê Huy C, Tòa án cấp sơ thẩm cần đình chỉ giải

quyết yêu cầu “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” của bà Ph đối với ông Trần Lê Huy C .

Đối với yêu cầu tranh chấp được thụ lý theo đơn yêu cầu thay đổi, do bị đơn ông Trần Hữu Q có nơi cư trú tại quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, cũng như nơi giao kết hợp đồng ủy quyền số 0012283 ngày 05/12/2014 là quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ thì Tòa án nhân dân huyện N không có thẩm quyền giải quyết vụ án trên.

Việc Tòa án nhân dân huyện N đưa ra xét xử tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại và đòi lại tài sản giữa bà Hoàng Thị Ph đối với bị đơn ông Trần Hữu Q là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.2] Về thủ tục ủy quyền

Theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2017 (bút lục 41-42), ông Trần Hữu Q chỉ ủy quyền cho ông Nguyễn Đình Ch tham gia tố tụng đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thông báo thụ lý vụ án số 186/TB-TLVA ngày 04/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện N. Việc cấp sơ thẩm chấp thuận cho ông Ch làm người đại diện cho ông Q trong tất cả các tranh chấp trong vụ án, bao gồm cả yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 31/5/2018 của bà Ph là vượt quá phạm vi ông Ch được ủy quyền.

Từ các phân tích trên, do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thẩm quyền giải quyết vụ án, về xác định người tham gia tố tụng do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án lại cho Tòa án nhân dân huyện N để chuyển cho Tòa án có thẩm quyền giải quyết sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm

Do kháng cáo được chấp nhận 01 phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

[4] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai

Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Hữu Q.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2018/DS-ST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện N, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N để xử lý, chuyển cho Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả ông Q 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 004361 ngày 15/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS H.N;
- TAND H.N;
- Dương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Công Sự