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

Bản án số: **62**/2024/DS - PT
Ngày: 29 - 5 - 2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Dũng**
Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Hữu Thịnh;**
bà **Nguyễn Thị Liên.**

- Thư ký phiên tòa: bà **Trần Thị Mẫn** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông **Lương Quốc Phòng** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2024/TLPT - DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng ủy quyền"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24A/2023/DS - ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 25A/2024/QĐ - PT ngày 10 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1937; địa chỉ: khối phố N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo ủy quyền:* ông Lê Kim H, sinh năm 1983; địa chỉ: Số B H, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam *(văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 8 năm 2023).*

- *Bị đơn:* bà **Nguyễn Thị Lệ T**, sinh năm 1980; địa chỉ: Số I H, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Văn phòng C**; địa chỉ: Số B T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện hợp pháp:* bà **Hà Thị T1**, Trưởng Văn phòng. *Người đại diện theo ủy quyền:* bà Đặng Thị Việt Y, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ E, thị trấn K, huyện P, tỉnh Quảng Nam *(văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 5 năm 2024).*

2. Ông **Đỗ Vạn T2**, sinh năm 1999; địa chỉ: thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo ủy quyền:* ông ***Phạm Tiến H1***, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ A, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng *(văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 5 năm 2024). Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:* Luật sư ***Nguyễn Văn H2***, Công ty L, Đoàn Luật sư Q; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Người kháng cáo: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ***Đỗ Vạn T2.***

Các ông, bà: H, T, T2, H1, H2, Y có mặt; người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn cho rằng: ngày 14 tháng 12 năm 2022, bà Nguyễn Thị Đ *(mẹ chồng),* lập hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Lệ T *(con dâu)* tại Văn phòng C, để bà T thay mặt bà Đ thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất *(Giấy chứng nhận)* cấp cho thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11, tại khối phố N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Tuy nhiên, trong thời gian ủy quyền, bà T đã đem Giấy chứng nhận cầm cố, vay tiền và sau đó ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất trên cho ông Đỗ Vạn T2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng C1 công chứng ngày 10 tháng 8 năm 2023. Bà T chuyển nhượng nhà, đất trong khi nhà trên đất là nhà thờ, bà T không báo tin cho bà Đ, không được bà Đ đồng ý và bà Đ cũng không nhận được khoản tiền nào từ việc bà T chuyển nhượng nhà đất. Cho rằng bà T vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận trong hợp đồng ủy quyền nên bà Đ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng ủy quyền đã lập ngày 14 tháng 12 năm 2022.

Phía bị đơn cho rằng: do cần làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận nên bà Đ lập hợp đồng ủy quyền cho bà T như phía nguyên đơn trình bày. Ngày 26 tháng 12 năm 2022, bà T vay của ông T2 *(thông qua bà Hoàng Diệu T3)* số tiền 700.000.000 đồng, sau đó vay tiếp của ông T2 100.000.000 đồng. Cùng thời gian này, theo yêu cầu của ông T2, bà T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số *11 (do bà Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận)* cho bà Hoàng Diệu T3, được Văn phòng C2 ngày 26 tháng 12 năm 2022. Sau đó bà T thương lượng, được ông T2 đồng ý nên bà T và bà T3 đã ký thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng này. Tiếp đó, do chưa có tiền trả cho ông T2 nên bà T ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11 cho ông T2, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 10 tháng 8 năm 2023. Bà T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ và thống nhất trả nợ cho ông T2 bằng tài sản của bà T.

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

- Ông Đỗ Vạn T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quan điểm của bị đơn, cho rằng: trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T2 được bà T đưa xem hợp đồng ủy quyền giữa bà Đ cho bà T, được công chứng và có người làm chứng, hợp đồng ghi rõ bà T có quyền thế chấp, định đoạt nhà, đất của bà Đ. Thấy việc ủy quyền hợp lệ nên ông T2 đồng ý cho vay tiền, ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1 ngày 10 tháng 8 năm 2023. Việc

bà T vay tiền của ông T2 950.000.000 đồng là đúng. Do bà T nợ của bà Hoàng Diệu T3 1.210.000.000 đồng nên giữa bà T, ông T2, bà T3 thỏa thuận miệng về việc bà T chuyển nhượng nhà đất nói trên cho ông T2, ông T2 chịu trách nhiệm trả cho bà T3 1.210.000.000 đồng. Trường hợp bà Đ và bà T hủy hợp đồng ủy quyền để lấy lại thửa đất thì bà T phải trả lại cho ông T2 1.210.000.000 đồng theo thỏa thuận tại hợp đồng chuyển nhượng được công chứng ngày 10 tháng 8 năm 2023.

- Đại diện Văn phòng C xác định việc công chứng các hợp đồng liên quan đến vụ án là đúng pháp luật về điều kiện, trình tự, thủ tục, tính khách quan của việc công chứng. Đề nghị giải quyết vụ án theo pháp luật quy định.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24A/2024/DS - ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 235 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 562, 565, 568 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử: *chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ. Tuyên hủy hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền bà bà Nguyễn Thị Đ và bên được ủy quyền là bà Nguyễn Thị Lệ T, được Văn phòng C2 ngày 14 tháng 12 năm 2022, đối với tài sản là nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11, tại khối phố N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Quảng Nam.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07 tháng 02 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Vạn T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Vạn T2 cho rằng: ông T2 đã nhiều lần đưa ra yêu cầu trong quá trình làm việc tại Tòa án nhân dân thành phố T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý, không giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng; vụ việc có liên quan đến quyền lợi của bà Hoàng Diệu T3 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định bà T3 tham gia tố tụng; việc vay tiền và chuyển nhượng nhà đất phát sinh từ hợp đồng ủy quyền, nội dung của hợp đồng chuyển nhượng có căn cứ hợp đồng ủy quyền thuộc vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại cho đảm bảo quyền lợi của ông T2 và người tham gia tố tụng khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: Tòa án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, xét xử phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Vạn T2, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 24A/2024/DS - ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, trước khi xét xử sơ thẩm lại, đề nghị chuyển thông tin đến cơ quan công an có thẩm quyền để xem xét, xử lý theo pháp luật quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

[2.1]. Về tính hợp pháp của kháng cáo: việc kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được thụ lý trong thời hạn, đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của ông Đỗ Vạn T2 là hợp pháp.

[2.2]. Về nội dung kháng cáo

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thứ nhất, bản án sơ thẩm nhận định hợp đồng ủy quyền giữa bà Đ và bà T có hiệu lực pháp luật kể từ ngày được ký kết, công chứng; nhận định bà T đã vi phạm nghĩa vụ của bên được ủy quyền quy định tại Điều 5 của hợp đồng, xâm hại đến quyền lợi hợp pháp của bà Đ nên đã quyết định hủy hợp đồng ủy quyền đang tranh chấp. Quyết định của bản án sơ thẩm không giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng.

Thứ hai, trong quá trình tố tụng *(BL 51, 77 – 79)* và tại phiên tòa sơ thẩm *(BL 110, 114)* ông Đỗ Vạn T2 đưa ra yêu cầu là: nếu bà Đ và bà T muốn hủy hợp đồng....để lấy lại đất thì bà T phải thanh toán cho ông T2 1.210.000.000 đồng, trong đó bao gồm khoản tiền vay của ông T2 950.000.000 đồng và các khoản phí khác. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không lập thủ tục để hướng dẫn, xem xét thụ lý, giải quyết yêu cầu này trong quá trình chuẩn bị xét xử và Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã không xem xét, quyết định về yêu cầu này. Trong khi đó: tại bản khai lập ngày 18 tháng 10 năm 2023 *(BL 51)*, ông T2 khai *"trước đây chị T có vay tôi 800.000.000 đồng, lấy mảnh đất thửa số 328, tờ bản đồ số 11...làm tài sản bảo đảm"* . Tại bản khai lập ngày 18 tháng 10 năm 2023, bà T khai *"đến ngày 26 tháng 12 năm 2022, vì quá cần tiền nên tôi đã gặp anh Đỗ Vạn T2 để vay tiền, anh T2 có yêu cầu tôi có tài sản gì thế chấp không nên tôi đã rút sổ của mẹ về mục đích để lại làm tin..."(BL 60);* nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất lập ngày 10 tháng 8 năm 2023 thể hiện *"căn cứ hợp đồng ủy quyền số 4373, quyển số 04/2022...do Văn phòng C chứng nhận ngày 14 tháng 12 năm 2022"* . Như vậy, trong khoảng thời gian từ khi hợp đồng ủy quyền giữa bà Đ và bà T có hiệu lực đến khi hợp đồng ủy quyền bị Tòa án tuyên hủy, bà T đã sử dụng tài sản là nhà đất mà bà Đ ủy quyền cho bà Thanh quản l, định đoạt để thế chấp, vay tiền của ông Đỗ Vạn T2, đồng thời bà T ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản này cho ông T2 theo hợp đồng được công chứng ngày 10 tháng

8 năm 2023. Theo đó, việc bà Thanh thế c nhà, đất của bà Đ để vay tiền của ông T2 và việc bà T chuyển nhượng nhà đất này cho ông T2 đều xảy ra trong thời điểm hợp đồng ủy quyền có hiệu lực pháp luật, chưa bị Tòa án hủy bỏ, nên yêu cầu của ông T2 đưa ra về việc *"nếu muốn hủy hợp đồng...thì bà T phải thanh toán số tiền 1.210.000.000 đồng....trong đó có số tiền vay 950.000.000 đồng..."* là có liên quan đến hậu quả pháp lý của việc bà Đ yêu cầu hủy bỏ hợp đồng ủy quyền giữa bà Đ và bà T.

Thứ ba, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 và bà T đều khẳng định nếu không có hợp đồng ủy quyền thể hiện bà T được quyền thế chấp, định đoạt nhà, đất của bà Đ thì ông T2 sẽ không cho bà T vay tiền và không phát sinh các giao dịch khác liên quan đến hai người. Như vậy, quyền lợi, nghĩa vụ của bà T, ông T2 *(liên quan đến các giao dịch vay tiền, chuyển nhượng nhà, đất)* gắn liền với hậu quả pháp lý của hợp đồng ủy quyền mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy.

Thứ tư, khoản 3 Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015 về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng quy định *"bên bị thiệt hại do hành vi vi phạm của bên kia được bồi thường"*.

Đối chiếu quy định của pháp luật vừa viện dẫn với tình tiết, sự việc đã nhận định, Hội đồng xét xử xác định: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết, quyết định hủy hợp đồng nhưng không lập thủ tục thụ lý, giải quyết về yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng do ông Đỗ Vạn T2 đưa ra là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, được quy định tại khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 13, điểm b khoản 1 Điều 73, Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không giải quyết hết các quyền, nghĩa vụ của đương sự phát sinh từ việc hủy hợp đồng theo quy định tại Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Vạn T2. Sai sót này không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Vạn T2, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 24A/2023/DS – ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2.3]. Quyền lợi của bà Hoàng Diệu T3 sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, quyết định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2.4]. Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên ông Đỗ Vạn T2 không chịu án phí; hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí ông T2 đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, các điều 4, 13, 73, 201 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Vạn T2, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 24A/2023/DS – ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của

Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đỗ Vạn T2 không chịu. Hoàn trả cho ông Đỗ Vạn T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng theo biên lai thu số 0001193 ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án *(ngày 29/5/2024)*.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố T;
- THADS thành phố T ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng