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

Bản án số: 137/2025/DS-PT
Ngày: 27 - 02 -2025
V/v tranh chấp: "B*ồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*"

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Triều
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Nhàn
Bà Nguyễn Thị Diệp Thuý

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Đoàn Quốc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20, 27 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 627/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp "B*ồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 269/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 754/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Đoàn Văn T, sinh năm 1967. (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp N, xã B, thành phố G, Tiền Giang.
Đại diện theo ủy quyền: Phan Thị Ngọc N, sinh năm 1985. (Có mặt).
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, Tiền Giang.
(Văn bản ủy quyền số 009139, quyển số 13/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Phòng C1)

Bị đơn: Văn phòng C2.
Đại diện theo pháp luật: Bùi Phú M. (Vắng mặt).
Địa chỉ: A N, khu phố H, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện theo ủy quyền: Phan Thị U, sinh năm 1964. (Có mặt).
Địa chỉ: 8 N, khu phố I, phường B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ Phạm Thị S, sinh năm 1964. (Có mặt).
Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.
Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Phạm Thị S có luật sư bà Trần Thị Kim P Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)
2/ Phan Văn Đ, sinh năm 1965. (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

3/ Phan Hữu N1, sinh năm 1986. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

4/ Trương Thị Mỹ C, sinh năm 1989. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

5/ Công ty B – Tổng công ty cổ phần B1.

Đại diện theo pháp luật: Giám đốc ông Uông Đông H. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền:

Anh Trần Bình D. Chuyên viên phòng pháp chế & Điều tra chống trục lợi bảo hiểm. (có mặt).

Anh Nguyễn Bảo Q, sinh năm 1977. Phó giám đốc Mic Nam sài G. (Văn bản ủy quyền số 893/2024/GUQ-Mic ngày 09 tháng 4 năm 2024). (Vắng mặt).

Địa chỉ: C B, phường A, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Văn phòng C2 và người có quyền lợi liên quan Công ty B – Tổng công ty cổ phần B1.

- Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai của ông Đoàn Văn T và tại bản tự khai của bà Phạm Thị S1 là đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

- Ngày 09 tháng 4 năm 2022, Văn phòng C2 chứng nhận Hợp đồng ủy quyền số 004192, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, anh Phan Hữu N1, chị Trương Thị Mỹ C cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G với ông T.

Nội dung uỷ quyền là phía bà S ủy quyền cho ông T được quản lý, sử dụng, cho thuê, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên ủy quyền;

Sau khi hợp đồng ủy quyền có hiệu lực, ông T sang nhượng thửa 718 cùng căn nhà trên thửa 718 của hộ ông Đ, anh N1, bà S cho ông Phạm Kháng T1, ông T nhận cọc là 1.000.000.000 đồng và sau đó phát hiện quyền sử dụng đất của hộ ông N1, bà S bị kê biên thi hành án và buộc ông T phải đền cọc cho ông T1 số tiền 1.000.000.000 đồng.

Việc Văn phòng C2 ký sai hợp đồng ủy quyền này gây thiệt hại cho ông T.

Nay yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố G giải quyết như sau:

- Buộc Văn phòng C2 và bà S phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông T số tiền 1.000.000.000 đồng. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

** Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng C2 là bị đơn có yêu cầu khởi kiện đại diện theo uỷ quyền bà Phan Thị U trình bày tại phiên tòa hôm nay:*

Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trước đây là yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng số 001492004192, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Văn Phòng C2 ký uỷ quyền giữa ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, ông Phan Hữu N1, bà Trương Thị Mỹ C (do bà S làm đại diện) với ông Đoàn Văn T vô hiệu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì phía Văn phòng C2 không đồng ý với các căn cứ sau:

- Văn phòng công chứng không có lỗi;

- Những người tham gia công chứng mới là người có lỗi vì tại thời điểm công chứng hồ sơ thi hành án của bà S đã bị Thi hành án dân sự huyện G Đ1 ban hành văn bản ngăn cản việc chuyển nhượng và bà S được tống đạt Quyết định ngăn chặn;

- Ông T1 là người đặt cọc mà không tìm hiểu kỹ về hồ sơ thi hành án; nếu xác định có lỗi thì đưa Công ty bảo hiểm vào tham gia tố tụng;

- Thừa nhận là Văn phòng C2 có ký hợp đồng ủy quyền lại và ngay khi phát hiện Văn bản công chứng sai thì phía Văn phòng C2 đã nộp đơn khởi kiện để yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng là vô hiệu;

- Bà S ký hợp đồng ủy quyền lại là vượt quá phạm vi ủy quyền nên việc bị phạt cọc là lỗi của bà S, bà S mới có trách nhiệm bồi thường cọc chứ không phải ông T;

- Căn cứ Án lệ số 25 của Tòa án nhân dân tối cao xác định hợp đồng đặt cọc giữa ông T1 với ông T bị hủy là do lỗi khách quan vì tài sản đặt cọc đang bị kê biên thi hành án nên không ai có lỗi. Ông T tự nguyện chịu trả cọc, phạt cọc là lỗi của ông T1;

- Hợp đồng ủy quyền lại giữa bà S với ông T không có nội dung nào quy định thỏa thuận nếu có đặt cọc, phạt cọc thì phía Văn phòng C2 phải có trách nhiệm bồi thường.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty B trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa:*

Nếu Tòa án xác định giữa MIC và Văn phòng C2 phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng bảo hiểm này thì các bên tự thỏa thuận giải quyết bằng một vụ án khác, không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này;

Nguyên đơn tự giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc là nằm ngoài và vượt quá phạm vi ủy quyền, tự bản thân gây ra thiệt hại nên đề nghị Hội đồng xét xử ra phán quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn Đ2, anh Phan Hữu N1, chị Trương Thị Mỹ C trình bày tại Biên bản ghi lời khai:*

Không có ủy quyền cho ông T.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 269/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 92, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 564, Điều 584 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 5, Điều 38 Luật công chứng năm 2014; Căn cứ Điều 20, Điều 21 Nghị định 29/2015 của Thủ tướng Chính phủ ngày 15 tháng 3 năm 2015; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, xử:

1. **Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn T về việc:**

- Buộc Văn phòng C2 và bà Phạm Thị S cùng có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Đoàn Văn T số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 27/8/2024, Bị đơn Văn phòng C2 và người có quyền lợi liên quan Công ty B – Tổng công ty cổ phần B1 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm 269/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang. Văn phòng C2 yêu cầu sửa án sơ thẩm, Công ty B – Tổng công ty cổ phần B1 yêu cầu hủy án sơ thẩm.

Ngày 12/9/2024 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 23/QĐ-VKS-DS ngày 12/9/2024 kháng nghị bản án sơ thẩm 269/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang. Kháng nghị tòa bộ bản án số 269/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện uỷ quyền của nguyên đơn ông Đoàn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Văn phòng C2.

Bị đơn Văn phòng C2 có đại diện theo uỷ quyền Phan Thị U vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm 269/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang, chấp nhận yêu cầu của Văn phòng C2 là tuyên bố hợp đồng công chứng số 001492, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Văn Phòng C2 ký uỷ quyền giữa ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, ông Phan Hữu N1, bà Trương Thị Mỹ C (do bà S làm đại diện) với ông Đoàn Văn T vô hiệu.

Bị đơn bà Phạm Thị S không chấp nhận theo yêu cầu của ông T.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bà S trình bài: Bản án sơ thẩm buộc bà Phạm Thị S liên đới cùng Văn phòng C2 bồi thường cho ông T số tiền 1.000.000.000đồng là không có căn cứ vì những lý do sau ngày 09/4/2022 giữa bà và ông T ký kết đồng thời 02 văn bản, đó là Hợp đồng ủy quyền số 004192 và Hợp đồng vay tiền không có biện pháp đảm bảo là để bà S vay của ông T số tiền 1.300.000.000 đồng (Hiện ông T đã khởi kiện yêu cầu bà S trả số tiền vay 1.300.000.000 đồng và lãi suất tại Tòa án nhân dân huyện G Đông và đã được Tòa án giải quyết bằng Bản án số 124 ngày 28/5/2024 đã có hiệu lực). Thực chất Hợp đồng ủy quyền số 004192 là đảm bảo cho khoản tiền vay của bà S. Việc ông T thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 718, nhận tiền cọc 1.000.000.000 đồng, cho ông Phạm Khánh T2 thì bà S cũng như thành viên hộ gia đình bà S hoàn toàn không biết, không nhận tiền cọc, TAND thành phố G buộc bà S có nghĩa vụ liên đới cùng Văn phòng công chứng bồi thường cho ông T 1.000.000.000 đồng là không đúng. Do đó bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty B – Tổng công ty cổ phần B1 yêu cầu hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về tố tụng và nội dung cấp sơ thẩm: Nhận thấy, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm về mặt tố tụng, tuy nhiên qua diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, chứng cứ và trình bày của các đương sự, nhận thấy các nội dung vi phạm về tố tụng của cấp sơ thẩm đã được làm rõ và không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

Do đó Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang thay đổi Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 23 ngày 12/9/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Văn phòng C2, không chấp nhận kháng của Công ty B, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 269/DS-ST ngày 13/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn T về việc yêu cầu Văn phòng C2 và bà Phạm Thị S cùng có nghĩa vụ bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; luật sư căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo của bị đơn Văn phòng C2 và người có quyền lợi liên quan Công ty B – Tổng công ty cổ phần B1 kháng cáo còn trong thời hạn luật định, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang kháng nghị đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 278 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "B*ồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*" là đúng quy định pháp luật.

[3] Về tố tụng: Nguyên đơn Đoàn Văn T có đại diện theo ủy quyền: Phan Thị Ngọc N, bị đơn: Văn phòng C2 đại diện theo pháp luật: Bùi Phú M có đại diện theo uỷ quyền Phan Thị U, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S, người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Phạm Thị S có luật sư bà Trần Thị Kim P Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang, Công ty B – Tổng công ty cổ phần B1 đại diện theo pháp luật: Giám đốc ông Uông Đông H, đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Bình D tất cả đều có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ, anh Phan Hữu N1, chị Trương Thị Mỹ C toà án tống đạt các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung kháng cáo bị đơn Văn phòng C2 và người có quyền lợi liên quan Công ty B – Tổng công ty cổ phần B1 kháng cáo.

Qua xem xét hồ sơ vụ án xét thấy theo Hợp đồng ủy quyền số 437, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, này 21/01/2022 của phòng Công chứng số 02 ký uỷ quyền giữa ông Phan Văn Đ, chị Trương Thị Mỹ Chi ủy Q1 cho bà Phạm Thị S: Nội dung uỷ quyền ký hợp đồng thế chấp, vay vốn tại các Ngân hàng trong hệ thống Ngân hàng V đối với toàn bộ phần đất thửa 724, 718, tại ấp B, xã

T, huyện G, liên hệ với các cơ quan chức năng để hoàn thành mọi thủ tục, xin điều chỉnh, tăng giảm diện tích theo quy định hiện hành.

Theo Hợp đồng ủy quyền số 004192, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Văn Phòng C2 ký uỷ quyền giữa ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, ông Phan Hữu N1, bà Trương Thị Mỹ C (do bà S làm đại diện) với ông Đoàn Văn T. Theo nội dung ủy quyền ông T được quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp… đối với thửa đất số 718, tờ bản đồ số 49, diện tích 934,9m^2, đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/01/2022 cho hộ ông Đ.

Đến ngày 30/8/2023, ông T ký hợp đồng đặt cọc ông Phạm Kháng T1 để chuyển nhượng thửa đất số 718 cùng toàn bộ tài sản trên đất với giá 2.050.000.000 đồng, ông T1 đặt cọc cho ông T số tiền 1.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày công chứng hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán số tiền còn lại thì được biết thửa đất 718 đang bị tạm dừng chuyển dịch để đảm bảo thi hành án vào ngày 24/02/2023. Vì không chuyển nhượng đất được nên ông T phải trả cọc 1.000.000.000 đồng và đền tiền cọc 1.000.000.000 đồng cho ông T1. Sau đó, nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu Văn phòng C2 phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông T số tiền 1.000.000.000 đồng vì Văn phòng công chứng đã ký sai hợp đồng ủy quyền gây thiệt hại cho ông T. Bị đơn Văn phòng C2 có yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng số 004192, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu và không đồng ý bồi thường 1.000.000.000 đồng vì Văn phòng công chứng không có lỗi.

Xét thấy, theo hợp đồng ủy quyền số 437, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HDGD ngày 21/01/2022 của Phòng công chứng số 02 thì ông Phan Văn Đ, ông Phan Hữu N1, bà Trương Thị Mỹ Chi ủy Q1 cho bà Phạm Thị S các nội dung: Ký hợp đồng thế chấp, vay vốn tại các Ngân hàng trong hệ thống ngân hàng Việt Nam đối với thửa đất số 724 và 718; Liên hệ với các cơ quan chức năng để hoàn thành mọi thủ tục xin điều chỉnh, tăng giảm diện tích, đăng ký hợp đồng đo đạc hoàn tất mọi thủ tục nhận đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê... theo quy định hiện hành. Hợp đồng ủy quyền ngày 21/01/2022 hoàn toàn không có thỏa thuận về việc bà S được quyền ủy quyền lại cho người khác. Bên cạnh đó, ông Đ, ông N1, bà C trình bày chỉ ủy quyền cho bà S, không có ủy quyền cho ông T. Việc bà S ủy quyền lại cho ông T và ông T nhận ủy quyền mà không được sự đồng ý của ông Đ, ông N1, bà C là không đúng quy định tại Điều 564 Bộ luật Dân sự. Do đó, Hợp đồng ủy quyền giữa hộ ông Đ với ông T do bà S làm đại diện vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập hợp đồng ủy quyền. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng ủy quyền số 004192, quyển số 09/2022/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2022 của Văn phòng C2 vô hiệu là có căn cứ, nhưng phần quyết định của bản án lại không tuyên hợp đồng ủy quyền số 004192, quyển số 09/2022/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2022 là vô hiệu là thiếu sót.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm nhận định Văn phòng C2 và bà S cùng có lỗi dẫn đến gây thiệt hại cho ông T, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T,

buộc Văn phòng C2 và bà S có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông T 1.000.000.000 đồng là chưa đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ:

- Khi ông T1 khởi kiện vụ án yêu cầu trả cọc và phạt cọc do ông T không thể tiếp tục ký kết được hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông. Tòa án nhân dân thành phố G chưa đưa bà S, Văn phòng C2 vào tham gia tố tụng, chưa xem xét yêu cầu trả cọc và phạt cọc của ông T1 có cơ sở không, mức độ lỗi của các bên, số tiền cụ thể nếu bị phạt cọc như thế nào... thì ông T đã tự thỏa thuận trả cọc và phạt cọc cho ông T1 theo Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 01/2021/QĐCNHGT-DS ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân thị xã G. Việc ông T tự quyết định việc phạt cọc mà chưa có ý kiến của bà S là đã vi phạm nghĩa vụ của người được ủy quyền và thực hiện vượt quá phạm vi ủy quyền quy định tại Điều 565 Bộ luật Dân sự.

- Ngoài ra, theo cam kết trong hợp đồng đặt cọc ngày 30/8/2023 giữa ông T và ông T1 thể hiện nội dung nếu *bên bán đổi ý không chuyển nhượng thì phải phạt cọc, nếu bên mua đổi ý không mua thì mất cọc*. Thực tế việc các bên không thể thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải do ông Tràng đổi ý không thực hiện việc chuyển nhượng nữa hay do hợp đồng ủy quyền ngày 09/4/2022 bị vô hiệu mà vì tài sản chuyển nhượng đang bị kê biên đảm bảo thi hành án. Như vậy, đối chiếu với các lý do mà ông T và ông T1 thỏa thuận nếu vi phạm sẽ bị phạt cọc thì ông T không có vi phạm thỏa thuận phạt cọc của hai bên. Đồng thời, theo quy định tại Nghị quyết 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao (gọi tắt Nghị quyết số 02) thì căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường phải có hành vi xâm phạm, có thiệt hại xảy ra và thiệt hại phải có mối quan hệ nhân quả với hành vi xâm phạm do thực tế số tiền phạt cọc 1.000.000.000 đồng ông T phải bồi thường cho ông T1 là do cá nhân ông T tự định đoạt được Tòa án ghi nhận bằng quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án, hoàn toàn không phải thiệt hại do hợp đồng ủy quyền giữa bà S với ông T bị vô hiệu. Nhưng Tòa án nhân dân thành phố G không thu thập tài liệu chứng cứ đầy đủ và không đánh giá chứng cứ toàn diện, khách quan, để xác định thiệt hại thực tế, trách nhiệm bồi thường của các bên phải chịu theo quy định tại Nghị quyết số 02 mà chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đủ cơ sở, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà S và Văn phòng C2 vi phạm quy định tại Điều 97, Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S trình bày, ngày 09/4/2022 giữa bà và ông T ký kết đồng thời 02 văn bản, đó là Hợp đồng ủy quyền số 004192 và Hợp đồng vay tiền không có biện pháp đảm bảo là để bà S vay của ông T số tiền 1.300.000.000 đồng (Hiện ông T đã khởi kiện yêu cầu bà S trả số tiền vay 1.300.000.000 đồng và lãi suất tại Tòa án nhân dân huyện G Đông và đã được Tòa án giải quyết bằng Bản án số 124 ngày 28/5/2024 đã có hiệu lực). Thực chất Hợp đồng ủy quyền số 004192 là đảm bảo cho khoản tiền bà S vay của ông T là 1.300.000.000 đồng thời hạn vay là 02 năm, kể từ ngày ký giấy giao tiền (09/4/2022) nhưng chưa hết thời hạn 02 năm ông T tự ý chuyển nhượng thửa đất số 718 cùng toàn bộ tài sản trên đất với giá 2.050.000.000 đồng, ông T1 đặt cọc cho ông T số tiền 1.000.000.000 đồng, bà S hoàn toàn không hay biết, cho thấy

ông T đã vi phạm trong thời hạn giao kết hợp đồng. Việc ông T thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 718, nhận tiền cọc 1.000.000.000 đồng, và thỏa thuận trả cọc, bồi thường tiền cọc cho ông Phạm Khánh T2 thì bà S cũng như thành viên hộ gia đình bà S hoàn toàn không biết, không nhận tiền cọc, không được thông báo gì liên quan đến thửa đất 718 từ ông T; quá trình giải quyết vụ án tại TAND thành phố G bà S cũng không được biết việc bà phải có nghĩa vụ liên đới cùng Văn phòng công chứng bồi thường cho ông T 1.000.000.000 đồng. Do đó bà không đồng ý trả số tiền 1.000.000.000 đồng cho ông T vì việc nhận cọc, trả cọc, phạt cọc là tự ý chí của ông T nên ông Tràng T3 chịu trách nhiệm.

Nhận thấy, mặc dù tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm về mặt tố tụng, tuy nhiên qua diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, chứng cứ và trình bày của các đương sự, nhận thấy các nội dung vi phạm về tố tụng của cấp sơ thẩm đã được làm rõ và không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

Từ những phân tích nêu trên nên:

Xét kháng cáo của Văn phòng C2 yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn văn T là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kháng cáo Công ty B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang thay đổi Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 23 ngày 12/9/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích cho bà S là có cơ sở nên hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo bị đơn Văn phòng C2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Người có quyền lợi liên quan Công ty B – Tổng công ty cổ phần B1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Đoàn Văn T phải chịu án phí sơ thẩm, theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Văn phòng C2.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty B về yêu cầu huỷ án sơ thẩm.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 269/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn T về việc yêu cầu Văn phòng C2 và bà bà Phạm Thị S có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông T 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Văn phòng C2

- Tuyên bố hợp đồng công chứng số 004192, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Văn Phòng C2 ký uỷ quyền giữa ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, ông Phan Hữu N1, bà Trương Thị Mỹ C (do bà S làm đại diện) với ông Đoàn Văn T vô hiệu.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.000.000đồng, ông Đoàn Văn T đã đóng số tiền tạm ứng án phí 21.000.000đồng theo biên lai thu số 0000642, ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G (nay là thành phố G) sau khi được cấn trừ ông Đoàn văn T còn phải thi hành tiếp số tiền 21.000.000đồng

H1 án phí cho Văn phòng C2 số tiền 600.000đồng theo các biên lai thu số 0000589 ngày 19/12/2023; biên lai thu số 0000922 ngày 27/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố G.

Công ty cổ phần B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, Công ty đã nộp tạm ứng số tiền 300.000đồng theo biên lai thu số 0000926 ngày 30/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố G coi như đã nộp xong.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sựngười được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b và Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP G;
- Chi cục THADS TP G;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thanh Triều

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ		THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Thanh Nhàn	**Nguyễn Thị Diệp Thúy**	**Nguyễn Thanh Triều**