

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 03/2022/DS-PT
Ngày: 05-01-2022
V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Các thẩm phán:

Ông Phạm Hồng Giảng

Bà Nguyễn Thị Lan Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Khánh Linh – Thư ký Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Vân– Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 261/2021/TLPT- DS ngày 15 tháng 10 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 1630/2021/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4557/2021/QĐXXPT- DS ngày 01 tháng 12 năm 2021, và Quyết định hoãn số 12136/2021/QĐ-HPT ngày 29/12/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1990, địa chỉ: 1A, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Trà Thị Thu T, sinh năm: 1995 (Có mặt).

và ông Phan Quốc Đ, sinh năm: 1998 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 1B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Lê Tiến X, sinh năm 1955, nơi cư trú: 1C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Xuân H, sinh năm: 1973- Luật sư, Văn phòng Luật sư Huy L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 1D, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án đã trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 26/3/4 Đường số 12, khu phố 4, phường Tam Bình, quận Thủ Đức (nay thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lê Tiến X và bà Nguyễn Thị Hán tặng cho bà Lê Thị H vào ngày 18/5/2019 tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 08/02/2010, bà Lê Thị H ký hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Tiến X tại Phòng Công chứng số 3, nội dung hợp đồng ủy quyền là ông X được toàn quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, bán, cho tặng, thế chấp căn nhà nói trên. Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền này ông X đã ký hợp đồng cọc mục đích để bán căn nhà nói trên cho ông Chu Văn Toàn với giá 2.350.000.000 đồng, nhận cọc ngày 03/5/2019 là 200.000.000 đồng, đến ngày 06/6/2019 hai bên ký kết hợp đồng mua bán tại Văn phòng công chứng Đông Thành Phố và ông Toàn đã giao ông X số tiền còn lại 2.150.000.000 đồng, ông X đã xác nhận nhận đủ số tiền này trong giấy đặt cọc. Việc mua bán căn nhà nói trên ông X không thông báo cho bà H, không giao lại số tiền mua bán nhà cho bà H. Theo quy định Điều 565 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì bên được ủy quyền có nghĩa vụ giao lại cho bên ủy quyền tài sản đã nhận hoặc những lợi ích đã nhận thu được từ việc thực hiện việc ủy quyền theo quy định của pháp luật. Theo Điều 568 Bộ luật Dân sự năm 2015 bên ủy quyền có quyền nhận được thông báo từ bên được ủy quyền và được quyền yêu cầu bên được ủy quyền giao lại tại tài sản hoặc các lợi ích khác thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền. Do đó bà H khởi kiện yêu cầu ông Lê Tiến X phải trả lại số tiền từ việc bán căn nhà nói trên với số tiền 2.350.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 06/6/2019 đến ngày 23/6/2021 là 481.097.222 đồng. Tổng cộng buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 2.831.097.222 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Lê Xuân Huy tham gia tố tụng tại Tòa án đã trình bày ý kiến như sau:

Không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì: Trong Hợp đồng ủy quyền ngày 08/2/2010 thì ông X (Bên B) được thay mặt bà H (Bên A) được toàn quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, bán, cho tặng, thế chấp căn nhà và đất 26/3/4 Đường số 12, khu phố 4, phường Tam Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Bên B được thực hiện tất cả các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo quy định của pháp luật. Căn nhà và đất 26/3/4 Đường số 12, khu phố 4, phường Tam Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là 01 phần căn nhà tách ra từ căn nhà 26/3 Đường số 12, khu phố 4, phường Tam Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lê Tiến X làm chủ sở hữu. Sau đó ông X tặng cho 01 phần nhà và đất, cấp giấy chứng nhận nhà và đất 26/3/4 Đường số 12, khu phố 4, phường Tam Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên bà H. Thực chất việc tách thửa đứng tên bà H là để thuận tiện bán cho người thứ 3 và tăng giá trị nhà đất lúc bán vì không thể tách cho chính chủ; sau khi ra sổ đứng tên bà H thì bà H cũng không quản lý, nhận nhà, không sử dụng và không nhận giấy tờ mà hoàn toàn do ông X giữ giấy tờ,

quản lý và sử dụng căn nhà này. Thực tế xã hội hiện nay nhiều trường hợp bán, chuyển nhượng thông qua hợp đồng ủy quyền, người ủy quyền đã giao toàn bộ các quyền và nghĩa vụ cho bên ủy quyền. Việc nguyên đơn đòi lại tiền từ hợp đồng ủy quyền là trái hợp đồng đã ký và trái đạo đức xã hội. Sau khi được ủy quyền thì ông X đã chuyển nhượng nhà- đất cho ông Toàn với giá 2.350.000.000 đồng.

Bản án sơ thẩm số 1630/2021/DS-ST ngày 23-6-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H buộc ông Lê Tiến X phải trả lại số tiền 2.350.000.000 đồng và tiền lãi 481.097.222 đồng; tổng cộng 2.831.097.222 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/7/2021, Tòa án cấp sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo đề ngày 30/6/2021 của bà Lê Thị H (viết tắt là “*nguyên đơn*”), theo đó cho rằng: Bản án sơ thẩm số 1630/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức (viết tắt là “*bản án sơ thẩm*”) đã áp dụng pháp luật không đúng; không xem xét toàn diện, khách quan các chứng cứ và tình tiết có trong hồ sơ vụ án, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 06/7/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Thủ Đức Kháng nghị số 309/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án số 1630/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức, với lý do: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5543/2009/GCN do Ủy ban Nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 09/12/2009 và Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2955/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/02/2010 (viết tắt là “*hợp đồng ủy quyền*”) thì việc ông Lê Tiến X (viết tắt là “*bị đơn*”) ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất tại số 26/3/4 Đường số 12, khu phố 4, phường Tam Bình, thành phố Thủ Đức (viết tắt là “*nhà, đất tại số 26/3/4*”) cho ông Chu Văn Toàn ngày 06/6/2019 tại Văn phòng Công chứng Đông Thành phố là hành vi thực hiện công việc ủy quyền, nhân danh bên ủy quyền là nguyên đơn, bị đơn đã nhận đủ tiền chuyển nhượng là 2.350.000.000 đồng. Theo khoản 5 Điều 565 Bộ luật Dân sự năm 2015 mặc dù trong hợp đồng ủy quyền bị đơn và nguyên đơn không có thỏa thuận về việc bị đơn phải giao lại tiền chuyển nhượng nhà đất cho nguyên đơn nhưng theo quy định của pháp luật bị đơn phải có nghĩa vụ giao lại cho nguyên đơn tài sản cũng như lợi ích thu được sau khi thực hiện công việc ủy quyền của mình cụ thể là số tiền 2.350.000.000 đồng. Tuy nhiên, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ của người được ủy quyền cụ thể chậm giao lại tài sản thu được từ việc ủy quyền cho người ủy quyền là nguyên đơn, do đó bị đơn còn phải chịu bồi thường thiệt hại do chậm thực hiện nghĩa vụ. Theo yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn phải trả tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ kể từ ngày bị đơn nhận đủ số tiền chuyển nhượng

nhà đất ngày 06/6/2019 đến ngày xét xử là 23/6/2021 (24 tháng 17 ngày) theo mức lãi suất 10%/năm là phù hợp với quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nguyên đơn không tranh chấp hợp đồng ủy quyền mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền cụ thể số tiền thu được từ việc chuyển nhượng nhà đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định do thỏa thuận trong hợp đồng ủy quyền là bên được ủy quyền được thực hiện tất cả các quyền và nghĩa vụ, không có điều khoản nào quy định nghĩa vụ của bên được ủy quyền bị đơn phải trả lại số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng nhà- đất từ đó không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về nội dung giải quyết vụ án gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Đề nghị Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.350.000.000 đồng từ việc bán nhà, đất số 26/3/4 và tiền lãi do bị đơn chậm trả số tiền bán nhà theo mức lãi suất 10%/năm tạm tính từ ngày 06/6/2019 đến ngày 23/6/2021. Tại phiên tòa này, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo tính lãi từ ngày 06/6/2019 đến ngày 24/9/2020; yêu cầu bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.350.000.000 đồng từ việc bán nhà và tiền lãi do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền bán nhà theo mức lãi suất 10%/năm : 365 ngày, tạm tính từ ngày 25/9/2020 đến ngày 23/6/2021 (xét xử sơ thẩm) là 174.479.452 đồng; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hợp đồng ủy quyền ngày 08/02/2010, nguyên đơn chỉ ủy quyền cho bị đơn thực hiện công việc ủy quyền chứ không ủy quyền cho bị đơn được toàn quyền quyết định tài sản và các lợi ích đã nhận được từ việc thực hiện công việc ủy quyền; cơ sở pháp lý là quy định tại Điều 357, Điều 468 và khoản 5 Điều 565 Bộ luật Dân sự năm 2015; việc xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm không dựa trên các quy định của pháp luật dẫn đến gây ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Bị đơn trình bày ý kiến: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Vì nhà có nguồn gốc của bị đơn, sau đó bị đơn đã nhờ nguyên đơn đứng tên giùm dưới hình thức ký hợp đồng tặng cho, và đến ngày 08/02/2010 nguyên đơn đã ký hợp đồng ủy quyền cho bị đơn toàn quyền quyết định; ngày 06/6/2019 bị đơn đã bán nhà theo ủy quyền của nguyên đơn cho ông Chu Văn Toàn, các bên đã bàn giao nhà và nhận tiền đầy đủ; hiện nay ông Chu Văn Toàn cũng đã bán nhà cho người khác. Sau khi nhận đủ số tiền bán nhà, bị đơn đã sử dụng tiền mua xe cho nguyên đơn, mua sắm đồ dùng phục vụ sinh hoạt trong gia đình và trả khoản nợ trên 400.000.000 triệu đồng mà bị đơn đã dùng tài sản riêng của mình để thế chấp và vay tiền tại Ngân hàng (Vietinbank) trước đây. Bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng

cứ chứng minh nguyên đơn đứng tên giữ nhà- đất cho bị đơn và nguyên đơn ủy quyền cho bị đơn sử dụng tiền bán nhà để trả nợ riêng của bị đơn tại ngân hàng, mua xe và sắm đồ dùng phục vụ sinh hoạt trong gia đình.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày ý kiến:
Việc khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Thủ Đức là không có cơ sở, vi phạm đạo đức xã hội; vì: Hợp đồng ủy quyền đã xác định chuyển tất cả các quyền chủ sở hữu của nguyên đơn sang cho bị đơn, bị đơn được toàn quyền thực hiện tất cả các quyền của nguyên đơn và không quy định nghĩa vụ của bị đơn (bên được ủy quyền) nên bị đơn không có nghĩa vụ gì với nguyên đơn sau khi thực hiện các nội dung ủy quyền (theo khoản 2 Điều 568 Bộ luật Dân sự năm 2015 “*Trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”). Theo ý chí xác lập hợp đồng tặng cho ban đầu (để tách thửa) và hợp đồng ủy quyền giữa các bên để bị đơn thuận tiện rao bán. Nguyên đơn chỉ ký nhận tặng cho nhà, đất số 26/3/4 và ký hợp đồng ủy quyền còn các thủ tục tách thửa, cấp giấy chứng nhận qua tên nguyên đơn do bị đơn làm; bị đơn cũng là người nhận và giữ giấy tờ nhà, quản lý nhà để bán. Tại thời điểm bị đơn tặng cho nhà đất cho nguyên đơn thì nguyên đơn mới 19 tuổi còn đang đi học nên bị đơn đã bán nhà để có chi phí trang trải sinh hoạt, nuôi các con ăn học (có nguyên đơn) và trang trải nợ nần. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn và bác kháng nghị; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quyền hạn, nhiệm vụ và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý vụ án giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa.

+ *Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo:* Bị đơn thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định căn cứ Điều 273 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

+ *Về nội dung:*

Về kháng nghị: Rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Thủ Đức về thời gian tính lãi và cách tính lãi, cụ thể: Bản án sơ thẩm tính lãi chậm trả từ ngày bị đơn nhận tiền (ngày 06/6/2019) đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 23/6/2021) là chưa phù hợp. Trong hợp đồng ủy quyền các bên không có thỏa thuận thời gian giao tài sản hay lợi ích nhận được từ việc thực hiện công việc ủy quyền và nguyên đơn không chứng minh được trước thời điểm khởi kiện đã yêu cầu bị đơn trả tiền, nên phải xác định ngày nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án (ngày 25/9/2020) là ngày nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả tiền và cũng là thời điểm chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền của bị đơn. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 2015 một năm có 365 ngày, nhưng bản án sơ thẩm tính lãi ngày là 10%/năm : 360 ngày là không đúng quy định của pháp luật.

Về kháng cáo: Hợp đồng ủy quyền ngày 08/02/2010 lập tại Phòng Công chứng số 3 giữa các đương sự là tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 581 Bộ luật Dân sự 2005 nên có hiệu lực pháp luật. Theo Hợp đồng ủy quyền, nguyên đơn ủy quyền cho bị đơn được toàn quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, bán, cho tặng, thế chấp nhà và đất số 26/3/4 để đảm bảo cho bất kỳ khoản vay nợ nào do bị đơn tự chọn và quyết định theo quy định hiện hành; trong phạm vi ủy quyền bị đơn được lập các văn bản, ký tên trên các giấy tờ liên quan và thực hiện tất cả các quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định của pháp luật, thời hạn 20 năm, không có thù lao ủy quyền. Hợp đồng ủy quyền các bên không thỏa thuận bị đơn được nhận lợi ích từ việc ủy quyền. Ngày 06/6/2019 bị đơn ký hợp đồng mua bán nhà, đất số 26/3/4 cho ông Chu Văn Toàn tại Văn phòng công chứng Đông Thành Phố, Tp. Hồ Chí Minh và nhận tiền chuyển nhượng là 2.350.000.000 đồng; tuy nhiên, sau khi nhận tiền bị đơn không giao lại cho nguyên đơn. Theo quy định tại Điều 581- Điều 587 Bộ luật Dân sự năm 2005 mọi quyền lợi hay nghĩa vụ phát sinh từ việc thực hiện công việc ủy quyền do bên được ủy quyền thực hiện đều thuộc về bên ủy quyền; do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền và lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là phù hợp quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm bác yêu cầu nguyên đơn buộc bị đơn phải có nghĩa vụ giao lại số tiền 2.350.000.000 đồng cho nguyên đơn là không phù hợp với quy định pháp luật. Do vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử một phần kháng cáo của nguyên đơn và một phần kháng nghị về thời gian tính lãi và cách tính lãi; chấp nhận một phần kháng cáo và một phần kháng nghị; sửa Bản án sơ thẩm số 1630/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 2.350.000.000 đồng và lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tính từ 25/9/2020 đến thời điểm xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất quy định của pháp luật; bị đơn được miễn án phí sơ thẩm, nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] *Quyền, thời hạn kháng cáo và thẩm quyền giải quyết:* Đơn kháng cáo ngày 30/6/2021 của nguyên đơn gửi đến Tòa án ngày 01/7/2021 trong thời hạn và nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; do vậy, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm đối với Bản án số 1630/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng pháp luật về thẩm quyền.

[1.2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Căn cứ vào đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền*” là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 581 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 562 Bộ luật Dân sự 2015).

[1.3] *Về sự có mặt của đương sự*: Ngày 30/12/2021, ông Phan Quốc Đ là một trong hai người đại diện ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án xét xử vắng mặt ông Phan Quốc Đ.

[1.4] *Về rút một phần yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức*

Xét, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, một phần yêu cầu kháng cáo và Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Thủ Đức buộc bị đơn phải trả tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 06/6/2019 đến ngày 24/9/2020 và thời gian tính lãi một năm là 365 ngày chứ không phải là 360 ngày như đã nêu tại cấp sơ thẩm là phù hợp quy định của pháp luật; do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu của nguyên đơn và một phần kháng nghị về số tiền lãi và cách tính lãi từ ngày 6/6/2019 đến ngày 24/9/2020.

[2] Về giải quyết yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Thủ Đức

[2.1] *Buộc bị đơn trả tiền bán nhà, đất theo ủy quyền*

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 5543/2009/GCN do Ủy ban Nhân dân quận Thủ Đức cấp 09/12/2009 có căn cứ xác định nhà và đất số 26/3/4 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn; do vậy, ngày 08/02/2010 nguyên đơn ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2955 tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh; theo đó, nguyên đơn ủy quyền cho bị đơn “*được toàn quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, bán, cho tặng, thế chấp căn nhà và đất 26/3/4 Đường số 12, khu phố 4, phường Tam Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh*”, thời hạn 20 năm kể từ ngày 08/02/2010 là phù hợp với quy định tại Điều 581 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015).

Ngày 06/6/2019, bị đơn ký Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 011366 tại Văn phòng công chứng Đông Thành phố; theo đó, bị đơn đã đại diện nguyên đơn bán nhà, đất số 26/3/4 cho ông Chu Văn Toàn, với giá 2.350.000.000 đồng, các bên đã hoàn thành việc giao nhận tiền và nhà- đất là phù hợp với nội dung của Hợp đồng ủy quyền đã ký ngày 08/02/2010 và quy định của Luật Nhà ở.

Xét, Hợp đồng ủy quyền ngày 08/02/2010 không có nội dung thể hiện nguyên đơn ủy quyền cho bị đơn được toàn quyền sử dụng số tiền bán nhà, đất

số 26/3/4. Theo khoản 5 Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2005 (*nay là khoản 5 Điều 565 của Bộ luật Dân sự năm 2015*) thì bên được ủy quyền có nghĩa vụ: “*Giao lại cho bên ủy quyền tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện việc ủy quyền theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật*”; như vậy, bị đơn (Bên được ủy quyền) có nghĩa vụ giao lại số tiền đã nhận từ việc bán nhà – đất theo ủy quyền cho nguyên đơn (Bên ủy quyền). Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 08/02/2010 không có điều khoản nào thỏa thuận bị đơn phải có nghĩa vụ giao lại tài sản đã nhận và lợi ích thu được khi thực hiện việc ủy quyền để từ đó bác yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn giao lại số tiền 2.350.000.000 đồng đã nhận từ việc chuyển nhượng/mua bán nhà, đất số 23/3/4 cho nguyên đơn là không đúng với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định sau khi bán nhà, đất bị đơn chưa giao trả tiền bán nhà cho nguyên đơn mà đã sử dụng tiền để trả nợ vay cá nhân của bị đơn tại Ngân hàng (Viettin Bank) trước đó, mua sắm đồ dùng sinh hoạt trong gia đình và mua xe cho nguyên đơn nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguyên đơn đã ủy quyền cho bị đơn được quyền sử dụng tiền bán nhà, đất để trả khoản nợ vay trước đó tại ngân hàng mà nguyên đơn đã sử dụng tài sản cá nhân của bị đơn để vay tiền, mua sắm đồ dùng sinh hoạt trong gia đình và mua xe nên trình bày của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu, kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Thủ Đức buộc bị đơn phải giao trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.350.000.000 đồng từ việc mua bán/chuyển nhượng nhà, đất mà bị đơn đã nhận được khi thực hiện công việc ủy quyền tại Hợp đồng ủy quyền ngày 08/02/2010 là có căn cứ.

[2.2] Buộc bị đơn phải trả tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ

Căn cứ hợp đồng ủy quyền thì bị đơn phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên được ủy quyền tại Điều 584 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (*nay là Điều 565 của Bộ luật Dân sự năm 2015*). Mặc dù, tại hợp đồng ủy quyền các bên không thỏa thuận thời gian bị đơn phải giao lại tiền bán nhà, đất cho nguyên đơn nhưng như đã phân tích tại mục [2.1] nêu trên thì bị đơn phải có nghĩa vụ giao trả khi nguyên đơn có yêu cầu; tuy nhiên, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền bán nhà, đất cho nguyên đơn nên phát sinh nghĩa vụ trả lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền được quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ hồ sơ vụ án thể hiện ngày 25/9/2020, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bị đơn phải giao trả tiền bán nhà, đất nên ngày 25/9/2020 được xác định là ngày nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ của bên được ủy quyền. Do vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát và nguyên đơn yêu cầu thời gian tính lãi từ ngày 25/9/2020 tạm tính đến ngày 23/6/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) và số ngày tính lãi theo năm là 365 ngày do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ số tiền 2.350.000.000 đồng chuyển nhượng nhà, đất là có căn cứ; cụ thể: $2.350.000.000 \text{ đồng} \times 10\% / 365 \text{ ngày} \times 271 \text{ ngày} = 174.479.452 \text{ đồng}$.

[2.3] *Xét kháng nghị của Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Thủ Đức cho rằng bị đơn phải chịu bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn do chậm thanh toán*

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải giao trả tiền bán nhà, đất và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền từ thực hiện công việc ủy quyền tại Hợp đồng ủy quyền ngày 08/02/2010, nhưng Kháng nghị số 309/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/7/2021 cho rằng nguyên đơn không tranh chấp hợp đồng ủy quyền là chưa chính xác.

Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ của bên được ủy quyền. Theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: “*Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó*”; đối chiếu với quy định này thì nội dung Kháng nghị số 309/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/7/2021 cho rằng bị đơn phải chịu bồi thường thiệt hại do chậm thực hiện nghĩa vụ là vượt quá nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ các lập luận, phân tích nêu trên xét trình bày của Luật sư- Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ quy định tại các điều 581, 584 và Điều 587 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (*nay là các điều 562, 565 và Điều 568 của Bộ luật Dân sự năm 2015*) và điểm a khoản 1 Điều 146 của Bộ luật Dân sự năm 2015, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và một phần Kháng nghị số 309/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/7/2021 của Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Thủ Đức nên cần phải sửa Bản án sơ thẩm số 1630/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

[4] *Về án phí dân sự:*

Án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí dân sự sơ thẩm phải được tính lại. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu mà nguyên đơn được chấp nhận; tuy nhiên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Điều 2 Luật Người cao tuổi thì bị đơn được miễn án phí.

Án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên nguyên đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 581, Điều 584 và Điều 587 của Bộ luật Dân sự năm 2005

Căn cứ các điều 146, 357, 562, 565, 568, khoản 2 Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Người cao tuổi;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

- Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu của nguyên đơn và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức về số tiền lãi và cách tính lãi từ ngày 6/6/2019 đến ngày 24/9/2020.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H.

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Thủ Đức

Sửa Bản án sơ thẩm số 1630/2021/DS-ST ngày 23-6-2021 của Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

1/- Buộc ông Lê Tiến X phải trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 2.350.000.000 (*Hai tỷ, ba trăm năm mươi triệu*) đồng đã nhận từ Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 011366 ngày 06/6/2019 tại Văn phòng công chứng Đông Thành Phố, Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2955 ngày 08/02/2010 tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc ông Lê Tiến X phải trả cho bà Lê Thị H số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tính từ ngày 25/9/2020 đến ngày 23/6/2021 là 174.479.452 đồng.

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, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

- *Về chi phí tố tụng:* Ông Lê Tiến X phải trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 42.633.330 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0058096 ngày 02/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lê Tiến X được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Thi hành án tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do bản án sơ thẩm bị sửa nên bà Lê Thị X không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0059297 ngày 05/7/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tối cao;
- VKSND Tp. HCM;
- TAND tp. Thủ Đức- Tp.HCM;
- Chi cục THA dân sự tp. Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu (T11/21).

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

Nguyễn Thị Minh Phượng