

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 274/2021/DS-PT
Ngày 28-12-2021
V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất.

**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 Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn

Ông Trần Quốc Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Trong các ngày 24 và 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 176/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm số 108/TB-TA ngày 15 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Xuân T, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh B, Văn phòng Luật sư Thanh B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Hùng N, sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Mai Thanh T, sinh năm: 1978; địa chỉ: đường H, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/5/2021).

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

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ông Đặng Hoàng L, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng Hoàng L: Ông Nguyễn Hoàng Phương T, sinh năm 1997; địa chỉ: Đường N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 22/6/2021).

3. Văn phòng công chứng N; Địa chỉ: Đường N, khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

4. Ông Đặng Hoàng T1, sinh năm: 1984;

5. Bà Lương Thị Diễm T1, sinh năm: 1987;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:*

1. Bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08 tháng 01 năm 2020 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Xuân T trình bày:

Vào ngày 10/9/2019, vợ chồng ông có vay của ông Nguyễn Văn Hùng N số tiền 300.000.000 đồng, đến ngày 22/9/2019 vay thêm 200.000.000 đồng nữa. Cùng ngày vay lần sau, vợ chồng ông có lập giấy mượn thêm tiền, ghi nhận vợ chồng ông vay của ông N 500.000.000 đồng. Giấy vay tiền không ghi ngày tháng năm, lãi suất 4% tháng, không có thời hạn vay. Tổng số tiền 500.000.000 đồng đều do ông T1 và bà T1 đưa cho ông, bà T1 là cháu ruột của ông, gọi ông bằng cậu, ông T1 và bà T1 nói là tiền của ông N gửi đưa chứ ông không gặp mặt ông N. Tuy nhiên, vợ chồng ông vẫn chấp nhận, chỉ biết vay được tiền, còn vay tiền của ai cũng được. Để bảo đảm cho khoản vay thì vợ chồng ông có lập hợp đồng uỷ quyền thừa đất số 1017, tờ bản đồ số 4, tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn Hùng N, hợp đồng lập tại Văn phòng công chứng N, lúc lập hợp đồng uỷ quyền cũng chỉ có mặt vợ chồng ông T1 bà T1 chứ không có mặt ông N, còn ông N ký tên trong hợp đồng uỷ quyền trước hay sau vợ chồng ông thì ông không biết. Ông hoàn toàn không có nhận số tiền 2.300.000.000 đồng từ ông N như ông N và ông T1 trình bày. Trong quá trình ký hợp đồng, do thị lực kém, học vắn tắt, không hiểu biết về giấy tờ nhà đất nên ông không rõ những nội dung trên hợp đồng và ông cũng không được công chứng viên, các bên liên quan giải thích rõ về nội dung hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng xong, ông cũng không được giữ bản hợp đồng và giấy tờ có liên quan.

Về số tiền 300.000.000 đồng, ông vay lần đầu thì ông T1 nói đưa cho ông N trước 12.000.000 đồng tiền lãi của tháng đầu tiên. Đến ngày 22/9/2019, ông tiếp tục vay thêm 200.000.000 đồng nữa và trả trước 8.000.000 đồng tiền lãi. Sau khi ông nhận tiền, ông Đặng Hoàng T1 có viết giấy mượn thêm tiền, ông và vợ ông có ký tên, lăn tay, hiện ông giữ bản chính và đã cung cấp cho Tòa án.

Như vậy, tổng cộng ông vay 02 lần tiền với số tiền 500.000.000 đồng, tiền lãi mỗi tháng theo thỏa thuận là 20.000.000 đồng. Gia đình ông chỉ thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền, nhưng do thiếu hiểu biết nên ký vào hợp đồng ủy quyền cho ông N là không đúng với bản chất thỏa thuận của hai bên nên ông yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông với ông Nguyễn Văn Hùng N.

Ngoài ra, ông cũng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hoàng L, vì ông không có giao dịch gì với ông L, ông hoàn toàn không biết giao dịch này. Từ khi vay tiền đến nay ông đã trả cho ông N 02 tháng tiền lãi, mỗi tháng là 20.000.000 đồng, tổng cộng là 40.000.000 đồng tiền lãi, số tiền này ông đưa cho ông T1, bà T1 để đưa cho ông N chứ ông không có đưa trực tiếp cho ông N, khi đưa cũng không làm giấy tờ gì. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông N với bà P thì do hợp đồng này đã bị hủy nên ông rút yêu cầu này, ông không khởi kiện hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông N với bà P nữa.

Vợ chồng ông đồng ý trả cho ông N 500.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật, yêu cầu ông N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ngoài ra, vợ chồng ông không có nợ khoản tiền vay nào khác của vợ chồng ông T1 bà T1 và ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Xuân T, bà thống nhất theo yêu cầu và ý kiến của ông T, không trình bày gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N trình bày:

Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, ngày 10/9/2019, ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông T bà T quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1017, tờ bản đồ số 04, diện tích 142m², loại đất ONT, tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An, do ông Lê Xuân T đứng tên chủ sử dụng và toàn bộ tài sản trên đất là căn nhà cấp 4, giá chuyển nhượng 2.300.000.000 đồng, chứ ông không có cho vay tiền như ông T trình bày. Khi đến Văn phòng công chứng N, nhân viên văn phòng công chứng là anh L nói rằng thửa đất này phải trích đo mới ký hợp đồng chuyển nhượng được nên tư vấn cho ông ký hợp đồng ủy quyền với vợ chồng ông T bà T, vì ông T bà T cần tiền gấp trong ngày nên ông cũng đồng ý. Do đó, ông với vợ chồng ông T bà T ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng, sau khi ký hợp đồng thì ông giao đủ số tiền 2.300.000.000 đồng ngay tại Văn phòng công chứng cho ông bà. Trước khi ký hợp đồng ủy quyền thì vợ chồng ông T bà T có xin ông cho ở trên nhà đất đó cho đến khi nào ông bán cho người khác, báo trước với ông bà 01 tháng thì ông bà sẽ dọn nhà và giao nhà đất cho ông. Do ông và cháu ruột của ông T là ông T1

bà T1 là bạn bè, hơn nữa chính cháu ông T là bà T1 và ông T1 môi giới cho ông mua nhà đất của ông T nên ông đồng ý cho ông T bà T ở trên căn nhà cho đến khi ông chuyển nhượng cho người khác thì phải dọn đi nơi khác. Việc thỏa thuận này các bên chỉ nói miệng. Sau khi ông ký hợp đồng ủy quyền với ông T bà T thì vợ chồng bà T1 ông T1 có nói với ông là ông T bà T cần vay tiền, bà T1 và ông T1 muốn cho ông bà vay nhưng vì là cháu ruột nên không tiện. Do đó, bà T1 và ông T1 nhờ ông đứng ra cho vay, ông cũng đồng ý, thực chất ông không có giao bất cứ một khoản tiền vay nào cho ông T bà T mà việc giao tiền vay do ông T1 bà T1 thực hiện. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thửa 1017 do ông Lê Xuân T đứng tên, ông đang giữ.

Sau khi ông nhận ủy quyền thửa đất 1017 từ ông T bà T thì ông ủy quyền cho bà P để vay tiền. Sau đó, ông có tiền trả lại cho bà P và đã hủy hợp đồng ủy quyền với bà P. Ngày 17/01/2020, ông ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đặng Hoàng L, giá chuyển nhượng là 4.544.000.000 đồng, ông đã nhận cọc 1.044.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày ký công chứng thì phát hiện thửa đất này đã bị cầm chuyển nhượng theo yêu cầu của ông T bà T, ông yêu cầu vợ chồng ông T bà T giao nhà đất cho ông để ông chuyển cho ông L.

Trong đơn khởi kiện độc lập ngày 18 tháng 5 năm 2020 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng L cũng như người đại diện hợp pháp của ông Đặng Hoàng L là ông Võ Văn U trình bày:

Ông Đặng Hoàng L có yêu cầu khởi kiện độc lập, yêu cầu ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông L thửa đất 1017 do ông Lê Xuân T đứng tên, yêu cầu ông N, ông T, bà T giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông L. Vì ngày 17/01/2020, ông L và ông N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay, theo thỏa thuận ông N chuyển nhượng cho ông L thửa đất 1017, giá chuyển nhượng như ông N trình bày là đúng, ông L đã giao cho ông N 1.044.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận đến ngày 17/02/2020 thì hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, sau đó ông N đi trích lục bản án đồ địa chính để làm thủ tục chuyển nhượng thì mới biết được ông T bà T ngăn chặn không cho ông N chuyển nhượng.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông T bà T yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền với ông N bà P thì ông L không đồng ý, vì việc ông N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông là dựa trên cơ sở hợp đồng ủy quyền, nếu hủy bỏ hợp đồng ủy quyền thì sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng T1 trình bày:

Vào năm 2019, vợ chồng ông có môi giới cho ông Nguyễn Văn Hùng N mua thửa đất 1017 của ông Lê Xuân T, giá 2.300.000.000 đồng, tại thời điểm đó ông nghe nói thửa đất của ông T bị ngăn chặn, không làm trích đo để làm hợp đồng chuyển nhượng được nên phải làm hợp đồng ủy quyền, khi làm hợp đồng ủy quyền có vợ chồng ông T bà T cùng ông N và vợ chồng ông có mặt tại phòng công chứng, vợ chồng ông đều chứng kiến và phụ đếm tiền cho ông T nhận đủ 2.300.000.000 đồng, ông T có cho hoa hồng vợ chồng ông 20.000.000 đồng.

Còn về số tiền mà ông Lê Xuân T mượn của ông chia làm 02 lần, một lần 300.000.000 đồng và một lần 200.000.000 đồng, lần nhận sau 200.000.000 đồng vào ngày 23/9/2019. Tại phiên tòa, ông cung cấp cho Tòa án bản photo giấy mượn tiền giữa ông và ông T, còn bản chính ông giữ ở nhà. Ông thừa nhận đó là chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của ông và vợ chồng ông T bà T. Ông T hứa khi bán đất thừa còn lại sẽ thanh toán cho ông. Tuy nhiên, trên giấy tờ là ghi mượn của ông N vì vợ ông là cháu gọi ông T bằng cậu ruột, nếu ghi vợ chồng ông cho mượn thì e ngại. Còn việc Tòa án có cho ông xem một tờ giấy có tiêu đề “*giấy mượn thêm tiền*” do ông T cung cấp, không ngày tháng, ông không thừa nhận đó là chữ viết, chữ ký và dấu vân tay của ông, ông yêu cầu giám định. Vợ chồng ông cũng chưa có yêu cầu đòi lại tiền với ông T trong vụ án này mà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Diễm T1 vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tại biên bản làm việc ngày 05/3/2021 bà T1 cũng thống nhất với lời trình bày của ông T1 và xin vắng mặt khi Tòa án xét xử vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 119, khoản 1 Điều 124, Điều 131, khoản 2 Điều 468 và khoản 2 Điều 469 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 18, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền số 25621, quyền số 26 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 10/9/2019 giữa vợ chồng ông Lê Xuân T bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn Hùng N, lập tại Văn phòng công chứng N.

Buộc vợ chồng ông Lê Xuân T bà Nguyễn Thị T hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Hùng N số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 15/03/2021, tổng cộng số tiền là: 574. 617.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn Hùng N hoàn trả lại cho ông Lê Xuân T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 554271, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CH. 01241 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/7/2014 cho ông Lê Xuân T đứng tên chủ sử dụng.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hoàng L.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Hoàng L với ông Nguyễn Văn Hùng N theo giấy tay lập ngày 17/01/2020.

Buộc ông Nguyễn Văn Hùng N có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đặng Hoàng L số tiền 1.044.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 03/2020/QĐ – BPKCTT ngày 20/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện C về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Hùng N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 43.620.000 đồng, gồm 300.000 đồng án phí do vô hiệu hợp đồng ủy quyền và 43.320.000 đồng án phí giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với ông L.

Ông Đặng Hoàng L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Do ông L có nộp tiền tạm ứng án phí tại Phiếu thu số 0002263 ngày 18/5/2020, nên số tiền trên chuyển sang án phí.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp: Ông Đặng Hoàng L phải nộp và đã nộp xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22 tháng 3 năm 2021, bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ngày 23/3/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng L làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L.

Trong phiên tòa phúc thẩm ngày 13/10/2021, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Mai Thanh T yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Đặng Hoàng T1 trong giấy tay “Giấy mượn thêm tiền”, Tòa án đã ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định, sau khi có kết quả giám định Tòa án mở lại phiên tòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn ông Lê Xuân T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N do ông Mai Thanh T đại diện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng L do ông Nguyễn Hoàng Phương T đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Mai Thanh T trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà giữa ông T và ông N nhưng lại lập hợp đồng ủy quyền được những người làm chứng gồm ông L, ông T1 bà T1 xác nhận. Do ông N là người kinh doanh bất động sản, mua đi bán lại nên không lập giấy tay giao nhận tiền, không

có yêu cầu giao nhà đất. Trong hợp đồng uỷ quyền có ghi rõ ông N được quyền thụ hưởng số tiền bán đất, đây là điều khoản thể hiện giao dịch chuyển nhượng của ông T và ông N là giao dịch chuyển nhượng không phải là giao dịch giả tạo để vay tiền. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đối với khởi kiện của ông N kiện ông T số tiền 500.000.000đồng tại Toà án nhân dân huyện C, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại đơn khởi kiện này vì không có việc ông N làm đơn khởi kiện làm phát sinh vụ án tranh chấp hợp đồng vay tại Toà án nhân dân huyện C.

Luật sư Trần Thanh B bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày cho rằng yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N và ông Đặng Hoàng L là không có cơ sở vì các lý do sau:

Thứ nhất hợp đồng uỷ quyền giữa ông T và ông N bản chất chỉ là hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất.

Thứ hai, việc ông N cho rằng ông T chuyển nhượng nhà đất cho ông N và ông N đã giao cho ông T 2.300.000.000đồng là không có căn cứ vì không có bất cứ chứng cứ nào thể hiện việc giao nhận số tiền này.

Thứ ba, những người làm chứng phía ông N đưa ra là những người thân thiết với ông N không thể tin cậy được.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người liên quan thấy rằng:

Trong giấy tay cho vay số tiền 500.000.000đồng, ông T1 không thừa nhận chữ viết và chữ ký của mình, trên cơ sở kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Long An đã xác định chữ ký và chữ viết trong giấy tay là của ông T1 nhưng ông T1 cho rằng số tiền cho vay là của ông T1 mượn danh nghĩa của ông N cho ông T bà T vay. Do đó, chứng cứ mà ông T cung cấp chỉ thể hiện mối quan hệ vay mượn giữa vợ chồng ông T bà T và ông T1 chứ chưa đủ căn cứ để chứng minh hợp đồng uỷ quyền giữa ông T bà T với ông N là hợp đồng giả cách nhằm che dấu hợp đồng vay tiền. Qua chứng cứ thu thập được từ Toà án nhân dân huyện C đã xác định ông N chính là người cho ông T vay 500.000.000đồng, thể hiện bằng đơn khởi kiện ông N kiện ông T đòi lại số tiền vay 500.000.000đồng chứng minh giao dịch giữa ông và ông T, bà T chính là giao dịch vay tiền không phải giao dịch chuyển nhượng. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông N cùng người đại diện hợp pháp của ông N không thừa nhận có làm đơn khởi kiện, trong đơn khởi kiện không xác nhận chữ ký của ông N. Các

chứng cứ này chưa được xác định làm rõ, không thể bổ sung trong tại phiên toà phúc thẩm được. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng L 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 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị T, Văn phòng Công chứng N vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này

[3] Nguyên đơn ông Lê Xuân T khởi kiện yêu cầu vô hiệu văn bản công chứng là hợp đồng uỷ quyền số 25621 quyền số 26TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2019 được chứng nhận của Văn phòng công chứng N, bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng L yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng quyền sở hữu nhà để giao nhà đất cho ông L. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu của ông N và ông L nên cả hai cùng kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hùng N thấy rằng:

[4.1] Vào ngày 10/9/2019 ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị T đã lập hợp đồng uỷ quyền định đoạt thửa đất số 1017 tờ bản đồ số 04 cho ông Nguyễn Văn Hùng N, thửa đất này ông T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 554271 ngày 23/7/2014. Ông T bà T cho rằng việc ký hợp đồng uỷ quyền nhằm mục đích vay số tiền 500.000.000 đồng, trong khi đó ông N cho rằng việc ký hợp đồng uỷ quyền thực chất là chuyển nhượng thửa đất số 1017 với giá chuyển nhượng là 2.300.000.000 đồng và ông N đã thanh toán đủ số tiền. Theo các điều khoản của hợp đồng uỷ quyền thì đây là hợp đồng có thời hạn 30 năm và có thù lao, bên nhận uỷ quyền phải có nghĩa vụ thông báo việc thực hiện công việc uỷ quyền cũng như giao tài sản thu được từ việc thực hiện công việc uỷ quyền. Tuy nhiên những điều khoản này là những điều khoản có sẵn được soạn thảo trong hợp đồng và giữa các điều khoản có sự mâu thuẫn với nhau khi tại đoạn 2 Điều 1 có quy định bên nhận uỷ quyền được nhận tiền đặt cọc, nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thụ hưởng số tiền bán đất. Vì vậy việc xác định bản chất của hợp đồng căn cứ vào số tiền giao nhận của các bên.

[4.2] Theo lời khai của ông Trần Hữu Duy L xác định thì có việc nhận chuyển nhượng thửa đất số 1017 của ông Nguyễn Văn Hùng N, có chứng kiến việc kiểm tra và giao nhận tiền, về số tiền thì chỉ nghe ông N nói lại là 2.300.000.000 đồng, còn ông Nguyễn Văn T2 là chủ tiệm cà phê nơi giao nhận

tiền thì xác định ông T1 (T1) thường xuyên đến quán cà phê đếm tiền, còn ai giao tiền cho ai số lượng bao nhiêu thì ông T2 không biết. Như vậy những người làm chứng đều không xác định chính xác số tiền giao nhận, trong khi đó 2.300.000.000 đồng là số tiền lớn nhưng không được thể hiện ở bất cứ biên nhận giao nhận nào.

[4.3] Theo giấy tay mượn thêm tiền thì ông T bà T vay của ông N tổng cộng là 500.000.000 đồng, ông N và ông T1 trình bày số tiền vay này là của ông T1 cho vay không liên quan đến số tiền 2.300.000.000 đồng, tuy nhiên nội dung của giấy tay được giám định chữ viết và chữ ký của ông T1 thì số tiền này là của ông N, do ông T1 đại diện cho ông N giao số tiền này cho ông T, nội dung này phù hợp với lời khai của ông T. Mặt khác ông T1 không có yêu cầu gì về số tiền này, sau khi bản án sơ thẩm buộc ông T bà T trả cho ông N 500.000.000 đồng cùng tiền lãi thì ông T1 cũng không kháng cáo. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía nguyên đơn có cung cấp một Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 38/2021/QĐST-DS ngày 27/10/2021, qua thu thập chứng cứ từ Toà án nhân dân huyện C thì vào ngày 30/11/2020 ông N có làm đơn khởi kiện yêu cầu ông T bà T hoàn trả số tiền vay là 500.000.000 đồng là số tiền vay làm 2 lần, lần thứ nhất vay 300.000.000 đồng, ngày 23/9/2019 vay thêm 200.000.000 đồng, trùng khớp với số tiền trong giấy tay đang tranh chấp trong vụ án này, lời trình bày của ông N đã thừa nhận giao dịch giữa ông N và ông T chính là giao dịch vay tiền không phải là giao dịch chuyển nhượng, tuy nhiên ông N cùng người đại diện của ông N không thừa nhận có làm đơn khởi kiện cũng như có trình bày các nội dung này tại Toà án huyện C, qua sao lục hồ sơ từ Toà án huyện C không thể hiện biên bản giao nhận đơn khởi kiện cùng các chứng cứ kèm theo, không có xác nhận chữ ký của ông N trong đơn khởi kiện cũng như văn bản tự khai, biên lai thu tạm ứng án phí với mẫu chữ ký khác dạng chữ ký trong đơn khởi kiện, vì vậy cần đối chiếu xác định lại chữ ký của ông N cũng như ý chí của ông N trong vụ án tranh chấp hợp đồng vay số tiền 500.000.000 đồng mà hiện Toà án huyện C đang lưu giữ.

[5] Để giải quyết toàn diện vụ án và thẩm tra thu thập đầy đủ chứng cứ trên cơ sở xuất hiện chứng cứ mới, đồng thời cũng đảm bảo sự tham gia đầy đủ các đương sự theo yêu cầu giao nhà đất của bị đơn cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì cần thiết phải huỷ bản án dân sự sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[6] Về án phí, chi phí tố tụng: Được quyết định khi tiếp tục giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hùng N, ông Đặng Hoàng L.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được quyết định khi vụ án được thụ lý giải quyết lại.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Hùng N không phải chịu. Hoàn trả cho ông N 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008382 ngày 22/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Đặng Hoàng L không phải chịu. Hoàn trả cho ông L 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008386 ngày 23/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga