

Bản án số: 310/2025/DS-PT

Ngày 23/6/2025

"V/v tranh chấp đòi lại tài sản, yêu
cầu hủy hợp đồng ủy quyền."

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Hồ Thị Tuyết Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Chúc là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 592/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về "tranh chấp đòi lại tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 214/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 592/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 592₂/2025/QĐ-PT ngày 21/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 592₃/2025/QĐ-PT ngày 13/6/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Chung Thế Hoàng L**, sinh năm 1983; địa chỉ: B, Chung cư H, phường H, quận C, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Lâm Sơn H, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2023) và ông Trần Văn B, sinh năm 1988; địa chỉ: số B, khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2023). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Huỳnh Lăm G**, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số A, M, phường A, quận N, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông G: Ông Huỳnh Liêm E, sinh năm: 1990; địa chỉ: số A, M, phường A, quận N, TP . (*văn bản ủy quyền ngày 25/12/2023*). Có mặt.

2.2. Bà **Huỳnh Thị Ngọc D**, sinh năm 1995 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. *Người có quyền quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông **Huỳnh Huy C**, sinh năm: 1978 (có mặt)

3.2. Bà **Lê Thị Mai T**, sinh năm: 1979 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số H N, phường T, quận N, TP ..

3.3. Ông **Lê Quang T1**, sinh năm: 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

3.4. **Văn phòng C3.**

Địa chỉ: Số A, đường N, phường T, quận N, TP . (xin vắng mặt).

* Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Chung Thế Hoàng L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà C1 Hoàng Thế L1 trình bày:*

Vào ngày 14/8/2019, bà Chung Thế Hoàng L có chuyển khoản 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng) cho ông Huỳnh Lăm G để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 084600, vào sổ CH 07426 thửa đất 859, tờ bản đồ 01, diện tích 235,7m², đất tọa lạc tại khu vực B, phường L quận B, TP . do UBND quận B cấp tên ông Huỳnh Huy C, bà Lê Thị Mai T.

Theo bà L, lý do vào tháng 5/2019, ông C và bà T đã chuyển nhượng phần đất thửa 859 nêu trên cho bà L nhưng bà chưa đăng ký sang tên. Ông C, bà T có làm Hợp đồng ủy quyền ngày 28/5/2019 giao cho bà toàn quyền định đoạt đối với thửa đất.

Ngày 05/6/2019, bà L ký ủy quyền lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc D toàn quyền định đoạt, nhằm đảm bảo cho việc bà L vay tiền của bà D. Nhưng sau đó, bà D đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Huỳnh Lăm G, nhằm đảm bảo việc bà D vay tiền của ông G.

Sau khi hay biết sự việc, bà L đến gặp bà D thỏa thuận lấy lại quyền sử dụng đất và bà L sẽ chuyển trả tiền cho bà D bằng cách, chuyển trả cho ông G số tiền 200.000.000đồng, chuyển trả thêm cho bà D 400.000.000đồng. Bà D làm văn bản cam kết ngày 14/8/2019 thì bà D sẽ giao trả tất cả giấy tờ đã giữ của bà L, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 859.

Bà L cũng đã gặp ông G để thỏa thuận việc ông G nhận tiền và huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông G và bà D. Nhưng, khi bà L thực hiện nghĩa vụ chuyển

tiền xong, ông G không huỷ hợp đồng với bà D mà lại chuyển nhượng thửa đất 859 cho ông Lê Quang T1 mà không báo cho bà L biết.

Nhận thấy, ông Huỳnh Lăm G đã nhận số tiền 200.000.000đồng nhưng không tôn trọng thỏa thuận, không huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (xác lập giữa ông G với bà D) mà ông G lại chuyển nhượng đất cho người khác làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của bà L nên bà khởi kiện yêu cầu giải quyết:

Buộc ông Huỳnh Lăm G trả lại cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng và phải bồi thường thiệt hại số tiền 2.000.000.000đồng (hai tỷ đồng) vì đã nhận tiền của bà L nhưng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác gây thiệt hại cho bà L.

Yêu cầu Tòa án tuyên bố huỷ Hợp đồng uỷ quyền do Văn phòng C3 công chứng vào ngày 05/6/2019, số 3629, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HNGĐ, do bà Chung Thế Hoàng L ký uỷ quyền lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc D.

- *Người đại diện của ông Huỳnh Lăm G là ông Huỳnh Liêm E trình bày:*

Thực tế là ngày 06/6/2019, ông G có cho bà D và ông T3 vay mượn số tiền 800.000.000đồng, đồng thời để làm tin cho việc vay nợ, bà D và ông T3 có thể chấp bằng hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 859 cho ông G.

Đến 14/8/2019, bà D cho biết có nhờ người chị (là bà Chung Thế Hoàng L) chuyển khoản dùm để trả trước số tiền 200.000.000đồng. Sau đó, bà D nói đã tìm được người sang nhượng thửa đất đang thế chấp, đồng thời yêu cầu ông G ký chuyển nhượng cho ông Lê Quang T1, khi đó bà D mới có tiền để trả hết nợ cho ông G.

Ông G cho rằng, bà L và ông không tồn tại một giao dịch nào, việc chuyển tiền là bà L chuyển hộ cho bà D và ông T3. Vì vậy, các yêu cầu đặt ra của nguyên đơn là không có căn cứ, ông G không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc D được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, do vậy không ghi nhận được ý kiến của đương sự.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ Ông Huỳnh Huy C và bà Lê Thị Mai T cùng xác nhận, do tin tưởng theo lời của bà L tư vấn để đổi mua mảnh đất khác có giá trị hơn nên ông C và bà T đưa thêm tiền và lập thêm giấy uỷ quyền cho bà Chung Thế Hoàng L được sang nhượng thửa đất 859.

Đến năm 2023, Toà án thành phố Cần Thơ mời lên giải quyết thì ông C, bà T mới biết việc mình bị bà L lừa để chiếm đất, lấy mất tiền. Ông bà mong Toà án xem xét giải quyết buộc bà L hoàn trả lại tiền và đất. Tuy nhiên, đến hiện tại ông C, bà T vẫn chưa có đơn khởi kiện trong vụ án này. Vợ chồng ông C, bà T không biết và cũng không liên quan việc bà Linh kiện ông Huỳnh Lăm G và bà Huỳnh Thị Ngọc D.

+ Văn phòng công chứng Lê Cẩm L2 có đơn xin đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Ông Lê Quang T1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến của ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 214/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, đã quyết định:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thế Hoàng L, về yêu cầu ông Huỳnh Lăm G hoàn trả số tiền 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại 2.000.000.000đồng (hai tỉ đồng)

2/ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thế Hoàng L, về yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền lại ngày 05/6/2019, số công chứng 3629, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HNGD của Văn phòng C3, có nội dung ông Huỳnh Huy C, bà Nguyễn Thị Mai T2 do bà Chung Thế Hoàng L đại diện ký uỷ quyền lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc D.

** Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Bà Chung Thế Hoàng L phải chịu 76.000.000đồng (bảy mươi sáu triệu đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Khấu trừ vào 38.300.000đồng tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000154 ngày 28/9/2023, bà L phải nộp thêm 37.700.000đồng (ba mươi bảy triệu, bảy trăm ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 04/9/2024, nguyên đơn bà Chung Thế Hoàng L kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Huỳnh Lăm G trả lại cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 2.000.000.000 đồng; Yêu cầu Tòa án tuyên Hủy hợp đồng uỷ quyền ngày 05/6/2019, số Công chứng 3629, Quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn (có người đại diện theo uỷ quyền) vẫn giữ nguyên kháng cáo; Nguyên đơn đề nghị giám định chữ ký và nội dung tại “Tờ cam kết” viết tay ngày 09/9/2019 của bà Huỳnh Thị Ngọc D.

Ông Huỳnh Liêm E là đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Huỳnh Lăm G không đồng ý cho rằng, việc giám định chữ ký và nội dung tại “Tờ cam kết” viết tay ngày 09/9/2019 không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Còn bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về tố tụng và nội dung kháng cáo:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự chấp hành đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Kiểm sát viên phân tích các tình tiết, tài liệu, chứng cứ được thu thập xác định, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Huỳnh Lâm G hoàn trả số tiền 200.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 2.000.000.000 đồng là phù hợp.

Bà D được bà L ủy quyền để thực hiện các giao dịch liên quan thửa đất 859. Bà D thực hiện các công việc theo nội dung ủy quyền đã xong nên đại diện theo ủy quyền chấm dứt. Do đó, việc bà L yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa bà L với bà D, được Văn phòng C3 công chứng vào ngày 05/6/2019, số: 3629, Quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD cũng không có cơ sở.

Từ những vấn đề nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà Chung Thế Hoàng L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho ông Huỳnh Huy C và bà Lê Thị Mai T (*theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/5/2019, do Văn phòng C4, quyền số 01/2019*), ngày 05/6/2019, nguyên đơn bà Chung Thế Hoàng L ký hợp đồng ủy quyền lại cho bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc D để bà D thực hiện các quyền về quản lý, sử dụng, định đoạt đối với thửa đất số 859, diện tích 235,7m² (ODT 100m² và 135,7m² CLN), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT084600, số vào sổ cấp GCN CH07426 cấp ngày 10/4/2014, chỉnh lý biến động ngày 17/10/2018 cho bà Lê Thị Mai T đứng tên. Sau đó, bà D ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 859, diện tích 235,7m² nêu trên cho bị đơn ông Huỳnh Lâm G. Ông G (có người đại diện theo ủy quyền) trình bày, vợ chồng bà D, ông T3 có vay tiền của ông G, việc bà L chuyển số tiền 200.000.000 đồng vào tài khoản của ông G nhằm thanh toán nợ thay cho bà D, vì bà L nợ tiền bà D. Đồng thời, việc ông G ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 859 lại cho ông Lê Quang T1 là theo yêu cầu của bà D.

Xét nội dung “Văn bản cam kết”, được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 14/8/2019, giữa bà Chung Thế Hoàng L với bà Huỳnh Thị Ngọc D thì thấy rằng, bà L có vay của bà D số tiền 1.000.000.000 đồng, bà L trả trước 400.000.000 đồng, phần còn lại sẽ thanh toán như sau:

Ngày 14/8/2019, bà L trả 200.000.000 đồng bằng cách chuyển vào tài khoản tại Ngân hàng TMCP P của ông Huỳnh Lâm G1.

Ngày 15/8/2019, bà L sẽ trả số tiền 400.000.000 đồng bằng cách chuyển vào tài khoản của Phạm Công C2 tại Ngân hàng TMCP N (V).

Sau khi bà L trả đủ số tiền nêu trên thì bà D có trách nhiệm trả lại cho bà L tất cả các giấy tờ tài sản mà bà L đã giao cho bà D giữ.

Thực tế thì bà L có chuyển khoản cho ông G1 số tiền 200.000.000 đồng nhưng số tiền chuyển khoản này là bà L trả nợ cho bà D theo nội dung thỏa thuận giữa bà L và bà D tại văn bản cam kết ngày 14/8/2019 nêu trên. Việc bà L yêu cầu ông G1 phải có nghĩa vụ trả lại cho bà số tiền 200.000.000 đồng là không có cơ sở để chấp nhận.

Tại “Tờ cam kết” ngày 09/9/2019 (bản photo do nguyên đơn cung cấp) thể hiện nội dung, ông Nguyễn Nhật T3 và bà Huỳnh Thị Ngọc D trả đủ số tiền vay 800.000.000 đồng cho ông G1 và ông G1 chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng ông T3, bà D và ông Lê Quang T1. Ông G1 không có ý kiến cam kết thực hiện nghĩa vụ gì đối với bà L liên quan thửa đất 859. Việc ông G1 chuyển nhượng thửa đất 859 cho người khác là trên cơ sở bà D đã ký hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp cho ông G1. Do đó, nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn ông G1 bồi thường thiệt hại số tiền 2.000.000.000 đồng là không có căn cứ để chấp nhận.

[2] Bà D được bà L ký hợp đồng ủy quyền lại vào ngày 05/6/2019 để định đoạt thửa đất 859 (trên cơ sở văn bản ủy quyền được ký kết trước đó giữa vợ chồng ông C, bà T là chủ tài sản với bà L vào ngày 28/5/2019). Theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng quyền lại được ký kết giữa bà L với bà D thì khi thực hiện công việc ủy quyền, bà D phải báo lại kết quả cho bà L và giao lại tài sản đã nhận và những lợi ích thu được khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận và hoặc quy định của pháp luật. Quá trình tố tụng, bà D chỉ có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt, không trình bày ý kiến của mình liên quan đến yêu cầu của nguyên đơn, cũng như bà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với bà L theo nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng ủy quyền lại được ký kết ngày 05/6/2019 hay chưa?. Vì vậy, bà L có quyền khởi kiện bà D về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên được ủy quyền bằng vụ án khác.

Nguyên đơn (có người đại diện theo ủy quyền) cho rằng, khi ký hợp đồng ủy quyền cho bà L để định đoạt thửa đất 859 thì bà L có trả cho ông C, bà T 900.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, ông C và bà T phủ nhận việc nhận tiền như nguyên đơn trình bày. Bà L với tư cách là bên được ông C, bà T ủy quyền thực hiện các giao dịch về tài sản nên cũng phải thực hiện nghĩa vụ đối với bên ủy quyền theo thỏa thuận trong hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C4

công chứng ngày 28/5/2019 hoặc theo quy định pháp luật. Do đó, ông C, bà T có quyền khởi kiện bên được ủy quyền thực hiện nghĩa vụ dân sự thành vụ án khác.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi tuyên bố hủy Hợp đồng ủy quyền lại, được Văn phòng C3 công chứng ngày 05/6/2019, số 3629, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HNGĐ, giữa bên ủy quyền là bà Chung Chế Hoàng L3 (làm đại diện cho ông Huỳnh Huy C và bà Lê Thị Mai T) với bên được ủy quyền là bà Huỳnh Thị Ngọc D thì thấy rằng:

Bà L3 được ông C và bà T ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C4 công chứng ngày 28/5/2019, sau đó bà L3 lập hợp đồng ủy quyền lại cho bên thứ 3 là bà Huỳnh Thị Ngọc D phù hợp với phạm vi đại diện để bà D có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất 859. Bên được ủy quyền là bà D đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 859 cho ông G1. Bà D đã thực hiện xong công việc trong phạm vi ủy quyền nên thời hạn đại diện theo ủy quyền cũng chấm dứt theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự năm 2015 nên không có cơ sở để tuyên bố hủy Hợp đồng ủy quyền lại được ký kết giữa bà L4 với bà D như nguyên đơn yêu cầu.

[4] Việc nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký và nội dung “Tờ cam kết” viết tay ngày 09/9/2019 được ký kết giữa ông Huỳnh Lăm G với bà Huỳnh Thị Ngọc D, ông Nguyễn Nhật T3 là không cần thiết, vì không có giá trị chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phúc thẩm tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận nên phải chịu.

[7] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Chung Thế Hoàng L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 214/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Chung Thế Hoàng L phải chịu số tiền 300.000 đồng, khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà L nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa

án ngày 11/9/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (bà L đã nộp đủ án phí).

3/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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 thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Ninh Kiều;
- THADS quận Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Võ Bảo Anh