

Bản án số: 32/2018/DS-PT

Ngày: 10- 5 -2018

*V/v Tranh chấp đơn phương  
chấm dứt hợp đồng ủy quyền*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Cao Văn Hiếu

***Các Thẩm phán:*** Bà Đỗ Thị Thúy Năng

Ông Ngô Hà Nam

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Đình Nam – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Thị Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa phúc thẩm, xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2017/TLPT-PTDS ngày 03/11/2017 về việc “*Đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2018/QĐ-PT ngày 02/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Quỳnh Đ, sinh năm 1970. Địa chỉ: Tổ 51 cũ (tổ 26 mới), phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Hiện trú tại: K184/23 đường N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm: 1964. Địa chỉ: Tổ 53 cũ (tổ 83 mới), phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị T: Bà Vũ Thị Kim D, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số K1/139 đường N, tổ 03, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy ủy quyền ngày 29/3/2018. Có mặt

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

+ Bà Hoàng Thị Thái H, sinh năm 1987. Địa chỉ: Tổ 02, thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

+ Bà Hoàng Thái N, sinh năm: 1981. Hiện đang chấp hành án tại trại giam Bình Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt

+ Bà Hoàng Thị Hoàng A (Minh A), sinh năm: 1970. Địa chỉ: Tổ 46, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

+ Ông Lê Văn T, sinh năm: 1969 và bà Phùng Thị Vĩnh P, sinh năm: 1975. Địa chỉ: 124 H, tổ 68, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

+ Ông Phạm Thanh N, sinh năm: 1965. Địa chỉ: 56 K, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

+ Bà Hồ Minh N, sinh năm: 1958. Địa chỉ: Tổ 14, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

+ Bà Tạ Thị Thanh H, sinh năm: 1968. Địa chỉ: Số 98/38 N, tổ 103 phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

+ Bà Nguyễn Thị E (Nguyễn Thị N), sinh năm: 1958. Địa chỉ: 624 L, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

+ Bà Võ Thị Kim H (Hà Phúc), sinh năm: 1976. Địa chỉ: Tổ 25 phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị T – bị đơn

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/7/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn - bà Trần Quỳnh Đ trình bày:*

Nguyên vào năm 2010 bà Đ có vay nhiều lần của chị Trần Thị T tổng số tiền 600.000.000đ, mỗi lần vay tiền đều viết giấy, cụ thể giấy tờ mượn tiền ngày 05/10 âm lịch mượn 200 triệu đồng, ngày 19/8/2011 âm lịch mượn 50 triệu đồng bà có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Văn T, bà Phùng Thị Vĩnh P, ngày 03/12/2010 mượn 250 triệu đồng, ngày 28/01/2011 mượn 100 triệu đồng bà có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Thị V sau đổi lại giấy chứng nhận đứng tên ông Phạm Thành N. Việc vay mượn trên không thỏa thuận về lãi suất. Do làm ăn thua lỗ và biêu hụi bị vỡ nợ, bà không có khả năng trả nợ. Do vậy, ngày 28/10/2011 tại Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng bà Trần Quỳnh Đ ký Hợp đồng ủy quyền số 13871 TP/CC-SCC/HĐGD cho bà T, với nội dung: *Bên ủy quyền thuộc diện giải tỏa dự án Khu dân cư phía Nam Bệnh viện điều*

*dưỡng và Phục hồi chức năng được Nhà nước bố trí 01 lô đất tái định cư hộ chính theo: “bản chính Thông báo” số 1674 do Công ty Xây lắp và Kinh doanh Nhà Đà Nẵng cấp ngày 30/5/2011, cụ thể: địa chỉ thửa đất: lô đất hộ chính đường 5,5m có mặt sau tiếp giáp đường quy hoạch nội bộ dự án KDC phía nam Bệnh viện điều dưỡng và Phục hồi chức năng, TP Đà Nẵng.*

*Bên A (Trần Quỳnh Đ) ủy quyền cho bên B (Trần Thị T) được quyền thay mặt bên A thực hiện các công việc sau:*

*- Được quyền nhận toàn bộ số tiền đền bù và hỗ trợ liên quan đến lô đất nêu trên.*

*- Đăng ký nhận đất tái định cư, đại diện ký biên bản giao nhận đất thực tế, ký hợp đồng, phục lục hợp đồng nhận đất; Liên hệ xin giấy phép xây dựng nhà;*

*- Thay mặt nộp tiền đất, đại diện ký cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng lô đất trên tại cơ quan có thẩm quyền.*

*- Liên hệ xin cấp và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*Thời hạn ủy quyền kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến khi hoàn tất các công việc ủy quyền hoặc khi hợp đồng hết hiệu lực theo quy định của pháp luật. Hợp đồng ủy quyền không có thù lao.*

Mục đích bà Đ ký hợp đồng ủy quyền là để đảm bảo khoản tiền đã vay 600 triệu đồng của bà T. Nhưng sau đó giữa bà Đ và bà T có chót lại với nhau số tiền vay là 550 triệu đồng (cán trừ 50.000.000đ nhờ chạy lô đất 2 mặt tiền). Đối với hồ sơ nhà và đất trên bà Đ đã nhận 100.000.000đ tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng. Việc bà Đ đưa các giấy tờ đất trên cho bà T nhằm mục đích làm tin chứ không phải bà bán lô đất cho bà T, hai bên cũng có cam kết trong giấy nhận nợ là sau này bà có khả năng sẽ trả cho bà T 550 triệu đồng và chuộc lại lô đất trên. Bà Đ có viết giấy ghi rõ nội dung trên nhưng bà Đ không giữ giấy này mà do bà T giữ.

Ngoài số tiền nợ 550 triệu đồng trên bà Đ không còn nợ bà T đồng nào nữa. Tuy nhiên, bà T trình bày không có giữ tờ giấy nào đối với số nợ 550.000.000đ mà xuất trình 03 tờ giấy nợ tổng cộng số tiền 600.000.000đ nên bà Đ đồng ý trả lại cho bà T 600.000.000đ.

Đối với giấy nhận tiền do bà Hoàng Thị Thái H viết ngày 05/11/2011 và giấy nhận tiền ngày 25/12/2012 về việc nhận tiền của bà T, bà Đ không xác nhận do bà không viết và bà không biết về số tiền này.

Ngoài ra đối với giấy mời biếu ngày 10/11/2010 (âm lịch) bà Đ làm cái và có mời biếu nhưng do biếu áp cái nhưng không ai chơi và không ai nộp nên không có khoản tiền nợ như bà T cung cấp.

Đối với trình bày của bà Hoàng Thị Thái H thì bà Đ cho rằng bà không thể chấp hồ sơ giải tỏa lô đất trên cho bất cứ ai mà đưa trực tiếp hồ sơ cho bà T, bà không biết bà H và bà N.

Do vậy, bà Đ yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13871 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2011 giữa bà Đ và bà T để bà Đ đi làm thủ tục nhà đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T, bà Đ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà T về việc trả lại cho số tiền 600.000.000đ theo các giấy mượn tiền vào các ngày 5/10 âm lịch, 19/8/2011, ngày 3/12/2010, ngày 28/1/2011. Các khoản tiền yêu cầu phản tố khác của bà T bà Đ không đồng ý.

*\* Tại đơn phản tố đề ngày 04/01/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn - bà Trần Thị T trình bày:*

Bà T và bà Đ có mối quan hệ thân thiết nhiều năm. Vào năm 2010 chị em có tham gia chơi biêu, hụi và đến năm 2011, bà Đ rơi vào cảnh nợ nần. Vì nghĩ tình chị em lâu năm nên bà T đã đứng ra trả một số khoản nợ thay cho bà Đ 600 triệu đồng (có giấy nợ kèm theo). Trong đó, giấy mượn tiền ngày 05/10 âm lịch mượn 200 triệu đồng, giấy mượn tiền ngày 19/8/2011 âm lịch mượn 50 triệu đồng bà Đ có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Văn T, bà Phùng Thị Vĩnh P, giấy mượn tiền ngày 03/12/2010 mượn 250 triệu đồng và giấy mượn tiền ngày 28/01/2011 mượn 100 triệu đồng bà Đ có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Thị V sau đổi lại giấy chứng nhận đứng tên ông Phạm Thành N.

Ngoài khoản tiền mượn 600 triệu trên, bà Đ còn nợ chị Hoàng Thị Thái H, trú tại: tổ 13 Q, 3B1 H, quận L, Đà Nẵng số tiền biêu hụi là 280 triệu đồng và 550 triệu đồng tiền vay nợ. Bà Đ thế chấp hồ sơ giải tỏa lô đất tái định cư đường 5,5m có mặt sau tiếp giáp với đường quy hoạch nội bộ dự án Khu dân cư phía nam Bệnh viện Điều dưỡng và Phục hồi chức năng thành phố Đà Nẵng đối với với số tiền 550 nợ triệu đồng của chị H. Do không có tiền trả nợ nên bà Đ nhờ bà T trả toàn bộ số tiền trên cho chị H để bà Đ rút hồ sơ gốc lô đất giải tỏa trên về chuyển nhượng cho bà T dưới hình thức ký kết Hợp đồng ủy quyền số 13871 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2011 với nội dung ủy quyền như bà Đ trình bày, vì hồ sơ giải tỏa của bà Đ chưa được cấp cấp đất cụ thể về vị trí, số lô, số thửa nên không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được.

Tiếp đến ngày 25/12/2012 bà T trả đủ 280 triệu tiền nợ biêu cho chị H giúp cho bà Đ. Ngoài ra, vào ngày 25/2/2012 âm lịch bà H còn làm chủ 1 dây biêu vàng, 1 tháng đóng 3 chỉ vàng 999 (SIC) trong đó bà Đ tham gia chân biêu, do bà Đ không quen biết bà H nên mỗi lần giao vàng thông qua bà T. Bà Đ đóng được 2 chân biêu tổng cộng 6 chỉ vàng 999, tháng thứ 2 bà Đ hốt biêu, đến tháng thứ 3 bà Đ tuyên bố vỡ nợ và không nộp biêu nữa nên bà T đứng ra nộp thay tổng cộng 24 chỉ vàng (8 chân biêu), tương đương là 84 triệu đồng.

Sau khi ký nhận chuyển nhượng lô đất giải tỏa của bà Đ dưới hình thức Hợp đồng ủy quyền số 13871 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2011, bà T đã liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng để được nhận đất nhưng do đất

đang thuộc diện giải tỏa, chưa được bố trí đất thực tế nên không thể nhận đất và sang tên cho bà T được.

Nay bà Đ yêu chấm dứt hợp đồng ủy quyền trên thì bà không đồng ý. Vì thực tế giữa bà và bà Đ có quan hệ vay mượn tiền với nhau. Bà Đ nợ bà số tiền vay mượn, tiền biểu tổng cộng là 1.654.000.000 đồng. Do không có tiền trả nợ nên bà Đ đã chuyển nhượng lô đất trên cho bà dưới hình thức Hợp đồng ủy quyền số 13871 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2011. Trường hợp bà Trần Quỳnh Đ muốn lấy lại lô đất thì phải định giá theo giá thị trường trả lại tiền cho bà.

Ngoài ra, bà Đ còn có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Đ phải trả lại cho bà tổng cộng các khoản nợ 1.654.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm bà T tự nguyện rút một phần yêu cầu phản tố đối với khoản tiền biểu, hụi là 504.000.000 đồng để chuyển cơ quan điều tra đề nghị xử lý. Số tiền yêu cầu phản tố còn lại bà T yêu cầu bà Đ phải trả là 1.150.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn T và bà Phùng Thị Vĩnh P về việc đòi lại Giấy chứng nhận QSD đất do bà đang giữ bà T đồng ý, tuy nhiên bà đợi kết quả Tòa án giải quyết xong vụ này để làm rõ sự việc.

*\* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt trình bày như sau:*

- Bà H Thị Thái H trình bày: Vào ngày 10/11/2010 âm lịch bà Đ có cầm chân biêu gồm 14 chân biêu cho 14 người. Do không quen biết bà Đ nên bà nhờ bà T đứng ra chơi dùm 2 phần biêu mỗi chân biêu là 10 triệu đồng/tháng. Đến ngày 25/12/2012 hốt biêu, Bà Đ là chủ cái nhưng không trả tiền biêu cho tôi nên bà Trần Thị T đứng ra chồng đủ chân biêu cho tôi thay bà Đ số tiền 280 triệu đồng (tôi có viết giấy nhận tiền để xác nhận sự việc vào thời gian đó). Ngoài ra, cuối tháng 10/2011 chị gái tôi là Hoàng Thái N có đem 01 hồ sơ đất giải tỏa tái định cư đường 5m5 mặt sau tiếp giáp Bệnh viện Điều dưỡng và Phục hồi chức năng thành phố Đà Nẵng đứng tên bà Trần Quỳnh Đ nhờ tôi cầm số tiền 550 triệu đồng để đáo hạn Ngân hàng trong vài ngày và sẽ hoàn trả để lấy lại hồ sơ. Tuy nhiên, sau 3 ngày do xác định không có khả năng trả lại cho tôi, bà N đã dẫn bà Trần Thị T đến để mượn hồ sơ lại và chịu trách nhiệm trả cho tôi số tiền trên trong vòng 5 ngày. Đúng hẹn, bà T đã trả lại cho tôi 550 triệu đồng và tôi trả hồ sơ đất cho bà T. Vào ngày 05/11/2011 bà viết giấy nhận tiền để xác nhận sự việc trên. Tổng số tiền bà nhận từ bà T số tiền 830.000.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Hoàng A (Minh A) trình bày: Vào ngày 10/11/2010 âm lịch bà Đ có làm chủ một dây biêu gồm 14 chân biêu, mỗi chân biêu 10 triệu đồng, bà có tham gia 1 chân biêu. Những người chơi trong dây biêu bao gồm: Bà Đ: 2 chân biêu, bà T 3 chân biêu, bà Hồ Minh N 1 chân biêu, Minh A (Hoàng A) có 01 chân biêu, bà H 1 chân biêu, bà H 1 chân biêu, bà Hà P 1 chân biêu, bà Thu 1 chân biêu, bà L 1 chân biêu. Đến lần chân biêu đầu tiên bà Đ có bảo tôi chồng cho bà Đ 1 chân biêu leo với số tiền 140 triệu đồng và hàng tháng tôi vẫn đóng đủ tiền hàng tháng cho bà Đ là 10 triệu đồng. Mỗi lần hốt biêu chỉ có 2-3 con tham gia hốt biêu

do cái thông báo những người khác không có nhu cầu hốt biêu. Tôi đóng từ tháng đầu tiên đến tháng thứ 10 bà Đ có hẹn trả cho tôi nhưng bà Đ thông báo bẻ biêu và bỏ đi đến bây giờ chưa trả lại cho tôi số tiền 280 triệu đồng. (Gồm 140 triệu đồng tiền biêu đưa cho hàng tháng và 140 triệu đồng biêu leo).

Bà Nguyễn Thị Hoàng A có yêu cầu độc lập trong vụ án về việc yêu cầu bà Trần Quỳnh Đ trả lại số tiền biêu còn nợ là 280 triệu đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà A xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập để đề nghị cơ quan điều tra xử lý.

- Bà Tạ Thị Thanh H trình bày: Bà có quan hệ bạn bè với bà Đ vào năm 2011, bà Trần Quỳnh Đ có mời tham gia dây biêu do bà Đ làm cái vào 10/11/2010 âm lịch nhưng thực tế bà không hề tham gia dây biêu, do đó bà không liên quan gì đến dây biêu này. Bà H cam đoan lời khai của mình là đúng và chịu trách nhiệm về lời khai của mình.

- Ông Lê Văn T và bà Phùng Thị Vĩnh P trình bày: Vợ chồng ông có là chủ sở hữu nhà và đất tại thửa đất có số tờ KT, B1-65 diện tích 90m<sup>2</sup> tại địa chỉ 124 H, phường M, quận N, Đà Nẵng, được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 28/7/2004. Do nhà ông bị mất chìa khóa và có bị mất Giấy chứng nhận QSD đất trên. Hai vợ chồng ông không biết và không có mối quan hệ gì với bà Đ và bà T và không đem Giấy chứng nhận QSD đất trên thế chấp, cầm cố cho bất cứ ai. Đến tòa án triệu tập đến thông báo vợ chồng ông mới biết mình bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, ông T và bà P yêu cầu bà Trần Thị T là người đang giữ Giấy chứng nhận QSD đất trả lại giấy chứng nhận trên cho ông bà.

\* Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có lời khai như sau:

- Bà Hoàng Thái N trình bày: Khoảng năm 2011 bà có biết bà Trần Quỳnh Đ (Q) và lúc đó bà Đ có gặp nói chuyện và mượn tiền của bà số tiền 550.000.000đ để đáo hạn ngân hàng trong vòng 05 ngày. Lúc đó bà không có đủ tiền nên nói em gái bà là Hoàng Thị Thái H cho bà Đ mượn 550.000.000đ để đáo hạn ngân hàng, bà Đ có đưa hồ sơ giải tỏa lô đất tái định cư đường 5,5m có mặt sau tiếp giáp với đường quy hoạch nội bộ dự án Khu dân cư phía nam Bệnh viện Điều dưỡng và Phục hồi chức năng thành phố Đà Nẵng tên của bà Đ cho bà H sau 05 ngày sẽ trả đủ số tiền trên. Quá 05 ngày không thấy bà Đ trả tiền nên bà H gọi cho bà Trần Thị T qua để mua lô đất đường 5,5m nói trên và đồng thời bà Đ cũng đồng ý bán lô đất cho bà T qua hình thức công chứng ủy quyền tại Phòng công chứng số 02 để lấy số tiền 550.000.000đ trả cho bà H mà bà Đ đã mượn. Tại phòng công chứng số 02 bà T đã đưa số tiền nói trên cho bà H.

- Ông Phạm Thanh N trình bày: Năm 2008 ông có làm mất 01 giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất C1-33 Lô C1-33 K, phường M, quận S, Đà Nẵng. Ông có làm đơn báo mất trên phương tiện thông tin đại chúng và được UBND quận S cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất cho ông vào năm 2009. Ông cam kết không cầm cố thế chấp Giấy chứng nhận QSD đất trên cho bất cứ ai. Ông không hề biết bà T

và bà Đ. Hiện nay ông đã được làm lại sổ nên không có yêu cầu gì đối với việc khởi kiện của các bên trong vụ án.

- Bà Hồ Minh N trình bày: Năm 2010 bà Trần Quỳnh Đ có làm chủ 01 dây biêu gồm 14 chân biêu, mỗi chân biêu 10 triệu đồng/tháng, bà có tham gia 1 chân biêu. Những người chơi trong dây biêu bao gồm: Bà Đ 02 chân biêu, bà T 03 chân biêu, bà Hồ Minh N 01 chân biêu, Minh A (Hoàng A) có 01 chân biêu, bà H 01 chân biêu, bà H 01 chân biêu, bà Hà P 01 chân biêu, bà T 01 chân biêu, bà L 01 chân biêu. Mỗi lần hốt biêu chỉ có 2-3 con tham gia hốt hiều do cái thông báo những người khác không có nhu cầu hốt biêu. Bà là người hốt biêu thứ 10 và chịu 02 phần lãi mỗi phần là 3,5 triệu đồng tổng cộng là 7 triệu đồng và bà Đ đã chông đủ biêu cho bà là 123.000.000 đồng (trừ tiền lời khoảng 7.000.000 đ). Nay bà không có yêu cầu gì với số tiền biêu trên do đã nhận đủ tiền và không liên quan gì đối với việc khởi kiện của các bên trong vụ án.

- Bà Võ Thị Kim H (Hà P) trình bày: Tôi có quan hệ bạn bè với bà Đ. Vào năm 2011, bà Đ có mời tôi tham gia dây biêu do bà Đ làm cái vào 10/11/2010 âm lịch nhưng tôi không hề tham gia dây biêu do đó tôi không liên quan gì đến dây biêu này và không liên quan gì đến việc khởi kiện của các bên trong vụ án.

- Bà Nguyễn Thị E (Nguyễn Thị N) trình bày: Tôi có quan hệ bạn bè với bà Đ. Vào năm 2011, bà Đ có mời tôi đây tham gia dây biêu do bà Đ làm cái vào 10/11/2010 âm lịch nhưng tôi không hề tham gia dây biêu do đó tôi không liên quan gì đến dây biêu này, không liên quan đến việc khởi kiện của các bên trong vụ án.

Với nội dung như vậy, Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng đã áp dụng:

Khoản 1 điều 558, Điều 471, 477, 479 Bộ luật dân sự 2005;

**1. Chấp nhận đơn khởi kiện v/v đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền giữa bà Trần Quỳnh Đ với bà Trần Thị T.**

Tuyên xử: Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13871 do Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng lập ngày 28/10/2011 giữa bà Trần Quỳnh Đ và bà Trần Thị T.

Buộc bà Trần Thị T trả lại cho bà Trần Quỳnh Đ Thông báo số 1674 của Công ty Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng cấp ngày 30/5/2011.

Bà Trần Quỳnh Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đối với nhà và đất theo Thông báo số 1674 của Công ty Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng.

**2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T:**

Buộc bà Trần Quỳnh Đ phải trả cho bà Trần Thị T số tiền 600.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực.

Bác một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T về việc buộc bà Trần Quỳnh Đ trả số tiền 550.000.000 đồng.

**3.** Đình chỉ yêu cầu trả tiền biên của bà Trần Thị T đối với bà Trần Quỳnh Đ đối với số tiền biên 504.000.000 đồng.

**4.** Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phùng Thị Vĩnh P và ông Lê Văn T. Buộc bà Trần Thị T trả lại cho bà P, ông Thông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất có số tờ KT, B1-65 diện tích 90m<sup>2</sup> do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/7/2004 ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

**5.** Đình chỉ yêu cầu trả tiền biên của bà Nguyễn Thị Hoàng A (Minh A) đối với bà Trần Quỳnh Đ đối với số tiền biên 280.000.000 đồng

**6. Án phí DSST:**

Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cho 03 khoản là: 26.500.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 30.810.000 đồng theo biên lai thu số 0001487 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S ngày 16.01.2017. Hoàn trả cho bà Trần Thị T số tiền 4.310.000 đồng

Bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 28.000.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 0001197 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S ngày 15.8.2016. Bà Đ tiếp tục phải nộp 27.800.000 đồng

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hoàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.000.000 đồng theo biên lai thu số 0001799 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S ngày 03.7.2017

Hoàn trả cho ông Thông bà P số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001792 của chi cục Thi hành án dân sự quận S ngày 29.6.2017.

*Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.*

Ngày 05/10/2017 bị đơn bà Trần Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Quỳnh Đ, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T.

Ngày 09/10/2017, Viện kiểm sát nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng có kháng nghị số: 02/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân quận S, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà T, buộc bà Đ trả cho bà T tổng số tiền 1.150.000.000 đồng và

buộc bà Đ phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố của bà T theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13871 do Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng lập ngày 28/10/2011, để bà thực hiện các nội dung của hợp đồng ủy quyền khi Nhà nước bố trí đất tái định cư và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà đối với khoản tiền 550.000.000 đồng, tổng cộng bà Đ phải trả lại cho bà là 1.150.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bị đơn Trần Thị T đảm bảo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án cùng đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T, quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận S, có cơ sở xác định ngoài số tiền nợ 600.000.000 đồng theo các giấy nợ ngày 03/12/2010, ngày 28/01/2011, ngày 19/8/2011, ngày 05/10/2011 thì bà Đ còn phải có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 550.000.000 đ mà bà T đã trả thay cho bà Đ để rút giấy tờ từ chỗ bà H về khi bà Đ yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền với bà T. Việc Tòa án nhân dân quận S chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ, tuyên chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13871 do Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng lập ngày 28/10/2011 giữa bà Trần Quỳnh Đ và bà Trần Thị T nhưng lại không buộc bà Đ phải trả lại cho bà T số tiền 550.000.000 đ theo yêu cầu phản tố của bà T là không phù hợp với các tài liệu trong hồ sơ vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận S là có căn cứ, kháng cáo của bà Trần Thị T là có cơ sở chấp nhận một phần. Do đó, đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, tuyên:

- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng;
- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 46/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng theo hướng, buộc bà Trần Quỳnh Đ phải

trả cho bà Trần Thị T 550.000.000 đồng thành tổng số tiền là 1.150.000.000 đồng và buộc bà Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, Hội đồng xét xử nhận định:

I. Về thủ tục tố tụng dân sự: Bà Hoàng Thái N, ông Phạm Thanh N, bà Hồ Minh N, bà Nguyễn Thị E, bà Võ Thị Kim H là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

II. Về nội dung vụ án:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn Trần Thị T về việc yêu cầu không chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13871 ngày 28/10/2017 do Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng lập ngày 28/10/2011 để bà thực hiện các nội dung của hợp đồng ủy quyền khi Nhà nước bố trí đất tái định cư và chấp nhận phản tố của bà, buộc bà Đ trả cho bà số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 550 triệu.

[1.1] Ngày 28/10/2011, tại Phòng Công chứng số B – TP Đà Nẵng giữa bà Trần Quỳnh Đ (bên ủy quyền – Bên A) và bà Trần Thị T (bên được ủy quyền – Bên B) ký Hợp đồng ủy quyền số 13871 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: *Bên ủy quyền thuộc diện giải tỏa dự án Khu dân cư phía Nam Bệnh viện điều dưỡng và Phục hồi chức năng được Nhà nước bố trí 01 lô đất tái định cư hộ chính theo: “Bản chính Thông báo” số 1674 do Công ty Xây lắp và Kinh doanh Nhà Đà Nẵng cấp ngày 30/5/2011, cụ thể: địa chỉ thửa đất: lô đất hộ chính đường 5,5m có mặt sau tiếp giáp đường quy hoạch nội bộ dự án KDC phía nam Bệnh viện điều dưỡng và Phục hồi chức năng, TP Đà Nẵng.*

*Bên A ủy quyền cho bên B được quyền thay mặt bên A thực hiện các công việc sau:*

*- Được quyền nhận toàn bộ số tiền đền bù và hỗ trợ liên quan đến lô đất nêu trên.*

*- Đăng ký nhận đất tái định cư, đại diện ký biên bản giao nhận đất thực tế, ký hợp đồng, phục lục hợp đồng nhận đất; Liên hệ xin giấy phép xây dựng nhà;*

*- Thay mặt nộp tiền đất, đại diện ký cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng lô đất trên tại cơ quan có thẩm quyền.*

*- Liên hệ xin cấp và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*Thời hạn ủy quyền kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến khi hoàn tất các công việc ủy quyền hoặc khi hợp đồng hết hiệu lực theo quy định của pháp luật. Hợp đồng ủy quyền không có thù lao.*

[1.2] Nguyên đơn bà Trần Quỳnh Đ cho rằng: Mục đích bà Đ ký hợp đồng ủy quyền số 13871 ngày 28/10/2011 là để đảm bảo khoản tiền đã vay 550 triệu đồng của bà T và đưa các giấy tờ đất trên cho bà T nhằm mục đích làm tin chứ không phải bà bán lô đất tái định cư đường 5,5m có mặt sau tiếp giáp đường quy hoạch nội bộ dự án KDC phía nam Bệnh viện điều dưỡng và Phục hồi chức năng, TP Đà Nẵng cho bà T. Hai bên có cam kết sau này bà có khả năng trả lại cho bà T 550 triệu đồng và chuộc lại lô đất trên. Tuy nhiên, nội dung trình bày của bà Đ không được bà T chấp nhận và bà Đ không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình là đúng.

[1.3] Trong khi đó, bà T trình bày: Bà Đ có vay của bà tổng số tiền 600 triệu đồng, thể hiện tại các giấy mượn tiền ghi ngày 05/10 âm lịch, ngày 28/01/2011, ngày 19/8/2011. Bà Đ cũng thừa nhận các giấy mượn tiền do bà T cung cấp. Các lần mượn tiền này đều trước khi hai bên ký hợp đồng ủy quyền số 13871. Trong đó, khi vay 50.000.000 đồng vào ngày 19/8/2011 bà Đ có cầm cho bà T một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Văn T, Phùng Thị Vĩnh P và khi vay 100.000.000 đồng vào ngày 28/11/2011 bà Đ có cầm cho bà T một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Thị V sau đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mang tên Phạm Thành N. Từ vay tiền đến nay bà T vẫn giữ giấy mượn tiền và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Khi ký hợp đồng ủy quyền ngày 28/10/2011 thì bà Đ không thu hồi cũng như không yêu cầu bà T hủy các giấy mượn tiền và không thu hồi lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cầm cho bà T. Do vậy, không thể có việc hai bên ký hợp đồng ủy quyền số 13871 ngày 28/10/2011 là để đảm bảo khoản tiền đã vay 550 triệu đồng của bà T như lời trình bày của bà Đ. Hơn nữa, nội dung trình bày của bà T phù hợp với lời khai của bà Hoàng Thị Thái H và Hoàng Thái N về việc bà Đ thế chấp hồ sơ giải tỏa lô đất tái định cư dự án Khu dân cư phía nam Bệnh viện Điều dưỡng và Phục hồi chức năng thành phố Đà Nẵng nói trên để vay của bà H số tiền 550 triệu đồng. Do không có tiền trả nợ nên bà Đ bán lô đất tái định cư đó cho bà T dưới hình thức ký kết hợp đồng ủy quyền số 13871 ngày 28/10/2011 và bà T đã trả cho bà H 550.000.000 đồng thay cho bà Đ.

[1.4] Ngoài ra, Hợp đồng ủy quyền số 13871 ngày 28/10/2011 giữa bà Đ và bà là hợp đồng không có thù lao. Giữa bà Đ và bà T chỉ là quan hệ làm ăn vay mượn tiền, chơi biêu với nhau, không có mối quan hệ thân thuộc trong gia đình. Trong khi đó, nội dung ủy quyền, bà T được quyền thay mặt bà Đ nhận toàn bộ số tiền đền bù và hỗ trợ liên quan đến lô đất (tổng số tiền được bồi thường là 388.964.442đ), đăng ký nhận đất tái định cư, đại diện ký cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng lô đất trên tại cơ quan có thẩm quyền, liên hệ xin cấp và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Và việc thỏa thuận chuyển nhượng hồ sơ đất giải tỏa dưới hình thức ký kết hợp đồng ủy quyền cũng phù hợp với tình

hình thực tiễn tại địa phương tại thời điểm đó. Bà T cũng là người thay mặt bà Đ trực tiếp bàn giao mặt bằng đất bị giải tỏa cho cơ quan Nhà nước và nhiều lần liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng nhưng chưa được cấp đất về số lô, số thửa thực tế nên không thể thực hiện được các nội dung theo ủy quyền. Từ khi ký kết hợp đồng ủy quyền ngày 28/10/2011 thì đến tháng 8/2016 (gần 05 năm), bà Đ không có ý kiến gì về việc trả cho bà T 550 triệu để chuộc lại hồ sơ lô đất đã ủy quyền như lời khai nại của bà trên. Khi thị trường bất động sản có sự tăng trưởng đáng kể, giá đất tại dự án Khu dân cư phía nam Bệnh viện điều dưỡng và Phục hồi chức năng, Tp Đà Nẵng đã tăng lên rất nhiều thì bà Đ mới khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13871 mà không đề cập gì đến việc trả cho bà T khoản tiền 550 triệu để chuộc lại hồ sơ đất đã ủy quyền.

[1.5] Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định ngoài việc vay của bà T số tiền 600 triệu đồng, bà Đ còn chuyển nhượng lô đất tái định cư cho bà T với giá 550 triệu đồng, nhưng do hồ sơ giải tỏa mới chỉ có *Thông báo số 1674 do Công ty Xây lắp và Kinh doanh Nhà Đà Nẵng cấp ngày 30/5/2011, thể hiện địa chỉ thửa đất: lô đất hộ chính đường 5,5m có mặt sau tiếp giáp đường quy hoạch nội bộ dự án KDC phía nam Bệnh viện điều dưỡng và Phục hồi chức năng, thành phố Đà Nẵng*, chưa được bố trí đất thực tế về số lô, số thửa cụ thể nên không thể lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật được nên hai bên mới thực hiện việc chuyển nhượng dưới hình thức Hợp đồng ủy quyền số 13871 ngày 28/10/2017.

[1.6] Như vậy, Hợp đồng ủy quyền số 13871 ngày 28/10/2017 giữa bà Đ và bà T là giả tạo, nhằm che giấu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đến nay bà T cũng chưa thực hiện được các nội dung theo hợp đồng ủy quyền đó nên hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2005. Đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng lô đất tái định cư của bà Đ theo Thông báo số 1674 do Công ty Xây lắp và Kinh doanh Nhà Đà Nẵng cấp ngày 30/5/2011 chưa được bố trí có trên thực tế, chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được phép chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Do vậy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ cho bà T cũng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 128, 129 Bộ luật dân sự năm 2005.

[1.7] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà T đề nghị không chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 13871 ngày 28/10/2017 để bà thực hiện các nội dung của hợp đồng ủy quyền khi Nhà nước bố trí đất tái định cư là không có cơ sở, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.8] Do Hợp đồng ủy quyền số 13871 ngày 28/10/2017 bị vô hiệu, nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập và

cần khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, bà T có trách nhiệm trả lại cho bà Đ bản chính Thông báo số 1674 của Công ty Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng cấp ngày 30/5/2011 và bà Đ có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền 550 triệu đồng. Như vậy, phần kháng cáo của bà T yêu cầu chấp nhận phần tố của bà, buộc bà Đ trả cho bà số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 550 triệu là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét kháng kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng: Như đã phân tích trên, xét thấy Kháng nghị số: 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/10/2017 của Viện kiểm sát nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng về việc chấp nhận kháng cáo của bà T, buộc bà Đ phải trả cho bà T 550.000.000 đồng là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Đối với Bản án dân sự sơ thẩm 46/2017/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, không áp dụng các Điều 128, 129 Bộ luật dân sự năm 2005 tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng ủy quyền số 13871 ngày 28/10/2017 giữa bà Đ và bà T và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 mà áp dụng khoản 1 Điều 588 Bộ luật dân sự 2005 quy định về đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ là không chính xác và thiếu căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần phải sửa bản án sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa, về việc căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: (i) Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng; (ii) Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 46/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng theo hướng, buộc bà Trần Quỳnh Đ phải trả cho bà Trần Thị T 550.000.000 đồng thành tổng số tiền là 1.150.000.000 đồng và buộc bà Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội bà Trần Quỳnh Đ phải chịu 46.500.000 đồng.

[5.2] Án phí phúc thẩm: căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015;

Căn cứ các Điều 127, 128, 137, 471, 474, 477 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, một phần kháng cáo của bà Trần Thị T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2017/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng.

#### **Xử:**

**1.** Tuyên Hủy đồng ủy quyền số 13871 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số B TP Đà Nẵng lập ngày 28/10/2011 giữa bà Trần Quỳnh Đ và bà Trần Thị T bị vô hiệu.

Buộc bà Trần Thị T phải trả lại cho bà Trần Quỳnh Đ bản chính Thông báo số 1674 của Công ty Xây lắp và Kinh doanh Nhà Đà Nẵng cấp ngày 30/5/2011.

Bà Trần Quỳnh Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đối với nhà và đất theo Thông báo số 1674 của Công ty Xây lắp và Kinh doanh Nhà Đà Nẵng.

**2.** Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T:

Buộc bà Trần Quỳnh Đ phải trả cho bà T số tiền (600.000.000đ + 550.000.000đ) = **1.150.000.000 đồng** (Một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng).

**3.** Đình chỉ yêu cầu trả tiền Biếu của bà Trần Thị T đối với bà Trần Quỳnh Đ đối với số tiền biếu 504.000.000 đồng.

**4.** Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phùng Thị Vĩnh P và ông Lê Văn T. Buộc bà Trần Thị T trả lại cho bà P, ông Thông bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất có số tờ bản đồ KT, số thửa B1-65 diện tích 90m<sup>2</sup> tại phường B, quận N, thành Phố Đà Nẵng, do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/7/2004.

**5.** Đình chỉ yêu cầu trả tiền biếu của bà Nguyễn Thị Hoàng A (Minh A) đối với bà Trần Quỳnh Đ đối với số tiền biếu 280.000.000 đồng.

**6.** Về án phí.

**6.1.** Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Quỳnh Đ phải chịu 46.500.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000đ theo biên lai thu số 01197 của chi cục Thi hành án dân sự quận S ngày 15.8.2016. Bà Trần Quỳnh Đ tiếp tục phải nộp số tiền 46.300.000 đồng.

- Hoàn trả cho bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 30.810.000 đồng theo biên lai thu số 01487 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng ngày 16.01.2017.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hoàng A số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 7.000.000đ theo biên lai thu số 0001799 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S ngày 03.7.2017.

- Hoàn trả cho bà Phùng Thị Vĩnh P và ông Lê Văn T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000đ theo biên lai thu số 01792 của chi cục Thi hành án dân sự quận S ngày 29.6.2017.

**6.2** Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị T tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 01962 ngày 10 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận S, Tp Đà Nẵng.

**7.** Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu 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 được quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

**8.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**9.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận S;
- Chi cục THADS quận S;
- Lưu HS, TKT.

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

**Cao Văn Hiếu**