

Số: 38/TB-VKS-DS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 7 năm 2022

**FDVN LAW FIRM**

Tài liệu nghiệp vụ

## THÔNG BÁO

### **Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án “Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền; yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự và tranh chấp về hợp đồng vay tài sản”**

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự theo thủ tục giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy việc giải quyết vụ án dân sự về “Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền; yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự và tranh chấp về hợp đồng vay tài sản”, giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Vân, ông Huỳnh Anh Tuấn với bị đơn là ông Phạm Văn Luận của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Bản án số 64/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 và Bản án số 292/2021/DS-PT ngày 31/3/2021 có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

#### **1. Nội dung vụ án**

Ngày 18/4/2019, bà Nguyễn Thị Vân, anh Huỳnh Anh Tuấn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số 24675, ngày 14/7/2017 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Vân, anh Tuấn với ông Phạm Văn Luận (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2017); buộc ông Luận phải thực hiện nghĩa vụ dân sự trả lại cho bà Vân, anh Tuấn 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD205578 và số BD205579 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An cấp đổi ngày 25/11/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị Vân (02 Giấy CNQSDĐ). Ông Phạm Văn Luận không đồng ý yêu cầu khởi kiện với lý do Hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2017 là giao dịch bảo đảm cho bà Vân thế chấp 02 Giấy CNQSDĐ để vay số tiền 1.500.000.000đ trong thời hạn 03 tháng, từ ngày 14/7/2017 đến ngày 14/10/2017. Đồng thời, ông Luận có yêu cầu phân bổ buộc bà Vân có trách nhiệm trả cho ông Luận số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 460.650.000đ (tổng cộng là 1.960.650.000đ). Khi bà Vân trả số tiền trên, ông Luận sẽ giao trả cho bà Vân 02 Giấy CNQSDĐ và tới Phòng công chứng ký hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2017. Trong trường hợp, bà Vân không trả được nợ cho ông Luận thì yêu cầu ông Trần Thánh Nông (người bảo lãnh cho bà Vân vay tiền) phải có trách nhiệm thanh toán số nợ cho bà Vân theo Giấy bảo lãnh ngày 14/7/2017.

#### **2. Quá trình giải quyết vụ án**

Tại Bản án số 64/2020/DS-ST, ngày 29/9/2020 của TAND Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) (Bản án sơ thẩm), đã quyết định:



1. Chấp nhận nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vân và ông Huỳnh Anh Tuấn: Tuyên hợp đồng ủy quyền số 24675, quyền số 05 TP/CC - SCCHĐGD ngày 14/7/2017 tại Phòng Công chứng số 03, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Nguyễn Thị Vân, ông Huỳnh Anh Tuấn và ông Phạm Văn Luận là vô hiệu.

Buộc ông Phạm Văn Luận thực hiện nghĩa vụ dân sự phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Vân và ông Huỳnh Anh Tuấn 02 (hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 205578 và số BD 205579 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 31/12/2010, đăng ký thay đổi ngày 25/11/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị Vân là chủ sử dụng.

Trường hợp ông Luận không giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 205578 và số BD 205579 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 31/12/2010, đăng ký thay đổi ngày 25/11/2014 thì bà Vân, ông Tuấn được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền yêu cầu xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần quyền sử dụng đất với diện tích 1.064,6m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa đất số 1393, tờ bản đồ số 05 tại thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước, tỉnh Long An và quyền sử dụng đất có diện tích 1.557,9m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 05 tại thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước, tỉnh Long An theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phân tố của bị đơn ông Phạm Văn Luận về việc buộc bà Nguyễn Thị Vân có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn Luận số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đ và tiền lãi tạm tính từ ngày 15/10/2017 đến ngày 29/9/2020 là 37 tháng với lãi suất 0.83%/tháng cụ thể như sau: 37 tháng x 1.500.000.000đ x 0,83% = 460.650.000đ, tổng cộng là 1.960.650.000đ trả 01 lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp, bà Vân không trả được nợ cho ông Luận thì yêu cầu ông Nông phải có trách nhiệm thanh toán số nợ cho bà Vân theo Giấy bảo lãnh ngày 14/7/2017.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về các vấn đề liên quan khác.

Ngày 29/9/2020, ông Phạm Văn Luận kháng cáo không đồng ý quyết định của Bản án sơ thẩm, xin được xem xét lại toàn bộ vụ án.

Tại Bản án số 292/2021/DS-PT, ngày 31/3/2021 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh (Bản án phúc thẩm), đã quyết định:

*Bác kháng cáo của ông Phạm Văn Luận, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.*

Ngoài ra, Bản án phúc thẩm còn quyết định về các vấn đề liên quan khác.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ngày 05/5/2021, ông Phạm Văn Luận có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm; VKSND Thành phố Hồ Chí Minh có báo cáo số 4228/VKS-P9 ngày 04/6/2021 đề nghị Viện trưởng VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xem xét lại Bản án trên theo thủ tục giám đốc thẩm. Ngày 22/10/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 241/QĐKNGĐT-VKS-V2 đối với Bản án phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ

Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm giao hồ sơ vụ án về cho TAND thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm và đã được Ủy ban Thẩm phán TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận toàn bộ kháng nghị.

### 3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

Ngày 14/7/2017, giữa bà Vân với ông Luận ngoài việc ký hợp đồng ủy quyền, bà Vân còn viết Giấy cầm cố nội dung “tôi tên Nguyễn Thị Vân có cầm cố 02 sổ đất số 205578, số 205579 cho ông Phạm Văn Luận với số tiền là 1.500.000.000đ, trong vòng 03 tháng, lãi suất tự thỏa thuận”, bà Vân ghi “đã nhận đủ tiền” và ký tên, ghi tên Nguyễn Thị Vân. Bà Vân xác nhận chữ ký, chữ viết trên giấy cầm cố là của bà. Cùng ngày 14/7/2017, ông Trần Thánh Nông (người giới thiệu cho ông Luận quen biết bà Vân) viết Giấy bảo lãnh vay tiền “tôi tên Trần Thánh Nông bảo lãnh cho chị Vân thế chấp hai sổ hồng để vay số tiền là 1.500.000.000đ. Tôi cam kết chịu trách nhiệm số tiền vay trên trước pháp luật, thời gian ba tháng, đã nhận đủ tiền”. Ông Nông cũng xác định chữ ký trong giấy bảo lãnh là của ông.

Bà Vân thừa nhận chữ viết, chữ ký trong Giấy cầm cố ngày 14/7/2017 là của bà; ông Nông thừa nhận chữ viết, chữ ký trong Giấy bảo lãnh 14/7/2017 là của ông và đều ghi “đã nhận đủ tiền”. Nội dung Giấy cầm cố và Giấy bảo lãnh cho thấy bà Vân là người vay của ông Luận 1.500.000.000đ, còn ông Nông là người đứng ra bảo lãnh cho việc bà Vân vay tiền của ông Luận và ông Luận đã giao tiền cho bà Vân. Việc ông Nông viết giấy bảo Lãnh theo yêu cầu của ông Luận là phù hợp với thực tế giao dịch.

Ông Luận cung cấp Giấy cầm cố, Giấy bảo lãnh, 02 Giấy CNQSDĐ của bà Vân, những chứng cứ này là có thật, được bà Vân ông Luận thừa nhận, phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án. Bà Vân, ông Nông có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên việc bà Vân, ông Nông cho rằng chưa nhận số tiền 1.500.000.000đ từ ông Luận nhưng lại ghi “đã nhận đủ tiền” là không có cơ sở chấp nhận.

Bà Vân cho rằng chưa nhận số tiền vay 1.500.000.000đ từ ông Luận nhưng lại giao 02 Giấy CNQSDĐ cho ông Luận giữ từ ngày 14/7/2017; trong suốt thời gian dài không tranh chấp khiếu nại và đến ngày 08/3/2019 bà Vân mới khởi kiện yêu cầu ông Luận trả 02 Giấy CNQSDĐ là không phù hợp với thực tế khách quan.

Đối với 03 đoạn ghi âm lời thoại giữa bà Vân với ông Luận vào lúc 03:02PM ngày 29/11/2018, 12:39PM ngày 06/12/2018 và 12:23PM ngày 21/01/2019 do bà Vân cung cấp, không có nội dung nào thể hiện số tiền trao đổi giữa bà Vân và ông Luận là số tiền 1.500.000.000đ theo Giấy cầm cố ngày 14/7/2017.

Bản án sơ thẩm, Bản án phúc thẩm nhận định ông Luận không xuất trình được chứng cứ chứng minh rõ ràng đầy đủ ông đã trực tiếp hoặc gián tiếp giao số tiền 1.500.000.000đ cho bà Vân và căn cứ vào 03 đoạn ghi âm lời thoại giữa



bà Vân với ông Luận cùng lời trình bày của bà Vân, ông Nông, từ đó không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Luận là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Luận.

Trên đây là vi phạm của TAND Thành phố Hồ Chí Minh trong việc giải quyết vụ án dân sự mà VKSND Thành phố Hồ Chí Minh đã phát hiện kịp thời và thực hiện báo cáo kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm. Để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trong khu vực cùng tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát giải quyết vụ án tương tự./.

**Nơi nhận:**

- Vụ 14- VKSNDTC;
- Văn phòng - VKSNDTC;
- VC1, VC2 (để biết);
- VKSND 23 tỉnh, thành trong khu vực;
- Hộp thư VC3;
- Lưu V2, VT. *HLC*

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Nguyễn Thế Thành**