TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THỦY
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 123/2023/DS - ST
Ngày: 27/12/2023
V/v tranh chấp HĐ ủy quyền.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà **Đặng Thị Huệ**

Các Hội thẩm nhân dân

- Ông Nguyễn Việt Thành

- Ông Phạm Ngọc Hà

Thư ký phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Hồng Châu** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy tham gia phiên tòa: bà **Trần Thị Xuân Đào** – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Bình Thủy tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp *"Tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu do giả tạo; Hợp đồng vay tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 624/2023/QĐ-ST ngày 28/11/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1974 (có mặt)
Địa chỉ: số A xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
Bị đơn: Bà Trần Kim P, sinh năm 1973 (Vắng mặt)
Địa chỉ: số B khu vực Bình Phó B, phường L, quận B, Thành phố Cần Thơ.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thanh K, sinh năm 1971 – Vợ ông D (Vắng mặt)

Địa chỉ: số A xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Trần Huynh Đ, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: số A khu V, phường A, quận N, Thành phố Cần Thơ.

- Phòng C (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, thị Trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn trình bày:

Ông là chủ sử dụng phần đất tại thửa số 104, 105, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00570 và CH00567 cùng ngày 04/4/2021. Do thiếu nợ ngân hàng nên ngày 04/01/2023 vợ chồng ông bà có lập hợp đồng ủy quyền với bà Trần Kim P tại Phòng công chứng Nguyễn Xuấn T (Ấp T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang), với nội dung bà P nhân danh vợ chồng ông bà thực hiện các giao dịch thế chấp, cho thuê, góp vốn, chuyển nhượng đối với tài sản của ông bà là quyền sử dụng đất nêu trên … Việc lập hợp đồng ủy quyền như trên là do bà P cho vợ chồng ông vay 400 triệu, lãi suất 5%/tháng và hợp đồng ủy quyền lập ra mục đích là để bà P đến ngân hàng tất toán khoản nợ của vợ chồng ông và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà ra, bà P sẽ là người giữ giấy chứng nhận sau khi đã tất toán nợ với ngân hàng.

Sau khi lập hợp đồng ủy quyền này thì bà P đã thực hiện việc tất toán nợ tại Ngân hàng N đối với hợp đồng vay của vợ chồng ông là 180 triệu tiền gốc, 52.575.890 đồng tiền lãi. Tổng cộng là 232.675.890 đồng. Sau đó bà P giao cho ông thêm 81.580.000 đồng, tổng cộng bà P chỉ giao 314.525.890 đồng, không đủ 400 triệu đồng như bà P đã cam kết. Việc giao nhận tiền này không có lập biên nhận. Nay ông muốn thanh toán nợ cho bà P để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà P không đồng ý, ông được biết hiện nay bà P đã đem giấy chứng nhận này đi cầm cố cho ông Trần Huynh Đ. Vì vậy ông khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ký ngày 04/01/2023 với bà P, yêu cầu bà P trả lại cho ông 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đồng ý trả cho bà P số tiền đã nhận là 314.525.890 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Phía bị đơn – bà P *trình bày tại bản tự khai và biên bản hòa giải*:

Xác định vào ngày 04/01/2023, bà có ký hợp đồng ủy quyền với ông D, bà K tại Phòng Công chứng Nguyễn Xuân T1 với nội dung là ông D, bà K ủy quyền cho bà được nhân danh thực hiện các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất của ông D, bà K thuộc thửa số 104, 105, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Việc ủy quyền này nhằm đảm bảo cho việc bà cho ông D, bà K vay số tiền 400 triệu đồng, lãi suất thỏa thuận là 5%/tháng. Hai bên có lập "Văn bản thỏa thuận" cùng ngày ghi nhận ông D, bà K có nợ bà số tiền 350 triệu, 50 triệu còn lại không ghi nhận vào thỏa thuận này do cấn trừ 25 triệu tiền lãi ông D, bà K phải đóng cho bà và có đưa riêng 25 triệu bên ngoài không có lập biên nhận. Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn bà cũng đồng ý trả lại cho nguyên đơn 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính nhưng với điều kiện ông D, bà K phải trả cho bà số tiền vay là 400 triệu đồng kèm tiền lãi với mức lãi suất là 5%/tháng, tính từ tháng 01/2023 đến nay (ngày lập biên bản hòa giải) là 06 tháng x 16 triệu đồng/tháng = 96.000.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng gốc và lãi yêu cầu nguyên đơn phải trả là 496.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đ *trình bày*:

Bà P hiện đem cầm cố 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn cho ông, nên ông thống nhất với trình bày của bà P.

Tại phiên tòa;

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu về việc hủy hợp đồng đã ký với bị đơn như trên, đồng ý trả cho bị đơn số tiền thực tế nhận là 314.525.890 đồng và tiễn lãi theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà P cũng thừa nhận việc ký hợp đồng ủy quyền với nguyên đơn là nhằm đảm bảo cho việc vay tiền. Bị đơn cho rằng bà cho nguyên đơn vay 400 triệu đồng và yêu cầu nguyên đơn trả lãi nhưng không có đơn phản tố. Bà P đưa ra "Thỏa thuận vay tiền" lập ngày 04/01/2023, ghi nhận nguyên đơn có vay bà số tiền 350 triệu đồng, có chữ ký của nguyên đơn, nguyên đơn không thừa nhận chữ ký này, nhưng bà P không có yêu cầu giám định chữ ký để chứng minh trình bày của mình. Do vậy không có cơ sở để xem xét đối với các ý kiến do bị đơn đưa ra. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng ủy quyền đã ký giữa nguyên đơn và bà P vào ngày 04/01/2023, buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền đã nhận là 314.525.890 đồng và tiền lãi với mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự - tương ứng mức lãi 1,67%/tháng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả được thẩm tra công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, có đến Tòa án trình bày ý kiến thông qua bản tự khai và biên bản hòa giải, được tiếp cận chứng cứ do đương sự khác cung cấp đúng quy định. Tuy nhiên lại không đến dự phiên tòa theo triệu tập. Đây là trường hợp đương sự cố tình vắng mặt, do vậy căn cứ quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, căn cứ vào các thủ tục tống đạt đã được tiến hành hợp lệ, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Đây là tranh chấp dân sự về "Tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu do giả tạo và tranh chấp hợp đồng vay tài sản" giữa cá nhân với cá nhân. Tranh chấp này do Bộ luật dân sự điều chỉnh. Phía bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[3.1] Đối với yêu cầu về việc tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền

Nguyên đơn, bị đơn trình bày thống nhất: Ngày 04/01/2023 nguyên đơn có ký hợp đồng ủy quyền với bị đơn tại Phòng Công chứng Nguyễn Xuân T1, với nội dung nguyên đơn ủy quyền cho bị đơn được toàn quyền định đoạt đối với phần đất của nguyên đơn thuộc thửa số 104, 105, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Cùng ngày này, bị đơn cho nguyên đơn vay số tiền 400

triệu đồng. Các bên đều thừa nhận việc lập hợp đồng ủy quyền như trên chỉ là nhằm mục đích đảm bảo cho việc bị đơn (bà P) cho nguyên đơn vay tiền, sau khi tất toán nợ ngân hàng cho nguyên đơn, bị đơn sẽ là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn để làm tài sản đảm bảo. Qua các chứng cứ và sự thừa nhận của các đương sự như trên, có căn cứ để xác định hợp đồng ủy quyền ký giữa nguyên đơn và bị đơn vào ngày 04/01/2023 tại Phòng Công chứng Nguyễn Xuân T1 là hợp đồng giả tạo, nhằm mục đích che giấu hợp đồng vay tài sản. Do vậy, hợp đồng này vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự.

[3.2] Đối với hợp đồng vay tài sản, nguyên đơn, bị đơn khai nhận thống nhất bị đơn đồng ý cho nguyên đơn vay số tiền 400 triệu đồng, lãi suất thỏa thuận là 5%/tháng. Tuy nhiên về số tiền mà nguyên đơn thực nhận từ bị đơn, các bên khai nhận không thống nhất nhau: Nguyên đơn thì cho rằng chỉ nhận 314.525.890 đồng từ bị đơn, bị đơn thì cho rằng đã giao cho nguyên đơn 400 triệu nhưng ghi nhận trong thỏa thuận vay chỉ có 350 triệu. Xét, bị đơn đưa ra ý kiến nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn cũng vắng mặt nên cũng không đủ căn cứ để đặt ra xem xét đối với ý kiến này, vì vậy, căn cứ vào khai nhận của nguyên đơn về số tiền thực nhận tế nhận từ bị đơn, buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 314.525.890 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 1,67%/tháng, từ ngày 04/01/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là: 314.525.890 đồng x 1,67%/tháng x 11 tháng 23 ngày = 61.805.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi nguyên đơn phải trả cho bị đơn là: 376.331.000 đồng.

[4] Đối với khai nhận của phía bị đơn (bà P) và người liên quan là ông Trần Huynh Đ về việc bà P hiện đã cầm cố 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn cho ông Đ, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét do ông Đ không có yêu cầu giải quyết quan hệ này giữa ông và bà P, đồng thời việc bà P tự ý đem giấy chứng nhận này đi cầm cố cho cá nhân khác là không đúng quy định của pháp luật, do vậy, khi bản án có hiệu lực, bà P phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D.

[5] Đối với ý kiến nhận xét của đại diện Viện kiểm sát về thủ tục tố tụng và nội dung vụ án là phù hợp quan điểm, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu về việc tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền, nên bị đơn phải chịu án phí không có giá nghạch là 300.000 đồng.

Nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho bị đơn (376.331.000 đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào**:**

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 228 và 271 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 124, 463, 468 Bộ luật dân sự 2015

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ký ngày 04/01/2023 giữa ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thanh K và bà Trần Kim P tại Văn phòng C1 (Số C, quyển số 01/2023) là vô hiệu do giả tạo.

- Bà Trần Kim P phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số: CH00567 và CH00570 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cùng ngày 04/4/2011 cho ông Nguyễn Văn D.

-Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thanh K phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Kim P số tiền gốc và lãi tổng cộng là 376.331.000 đồng (ba trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi mốt ngàn đồng)

- Kể từ khi bà P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông D, bà P chưa trả số tiền trên thì phải chịu lãi suất phát sinh đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại điều 357 và 486 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí:

- Bị đơn phải chịu: 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng)

- Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thanh K phải chịu 18.817.000 đồng (mười tám triệu, tám trăm mười bảy ngàn đồng). Khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu số 0002237 ngày 09/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, nguyên đơn và bà K còn phải nộp thêm 18.217.000 đồng.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trọng hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND quận Bình Thủy;
- VKSND TPCT;
- TAND TPCT;
- THA Q Bình Thủy
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Huệ