TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ CHƠN THÀNH** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **19**/2024/DS-ST
Ngày: 05-6-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNTHỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Thư
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khoản
Bà Hồ Thị Xuân Thiều

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Hồng Huế- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 100/2023/TLST- DS ngày 13 tháng 6 năm 2023; số 100A/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2023 và số 100B ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2024/QĐXXST- DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/QĐST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Tổ 6, khu phố 6, phường MH, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Tổ 6, khu phố 3A, phường MH, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 3B, phường MH, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

+ Ông Hồ Văn H1, sinh năm 1989; địa chỉ cư trú: Tổ 6, khu phố 6, phường MH, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố TL, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt không lý do)

+ Bà Hồ Thị T, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Tổ 6, khu phố 6, phường MH, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

+ Văn phòng Công chứng TTH (Nay là Văn phòng công chứng NC); địa chỉ: Đường N, khu phố HC, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo pháp luật: Ông NC – Trưởng Văn phòng (Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt)

+ Văn phòng Công chứng ĐĐH (Nay là Văn phòng Công chứng NT); địa chỉ: Khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T– Trưởng Văn phòng (Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt)

- Người làm chứng: Bà Đỗ Thị Ch, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Tổ 9, khu phố 12, phường MH, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bà D là chủ sử dụng thửa đất số 520, tờ bản đồ số 01, diện tích 540,5m^2 tọa lạc tại ấp 6, xã MH, huyện CT, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 612963, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 13714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/03/2021, điều chỉnh biến động ngày 28/06/2021 đứng tên bà D. Vào khoảng tháng 9 năm 2022, con gái bà D là bà Nguyễn Thị A nói cần vốn làm ăn nên có hỏi bà D mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của bà D để bà A mang đi vay tiền làm ăn, thời gian mượn là 04 tháng. Do tin lời con nên bà D đồng ý cho mượn. Đến ngày 29/9/2022, bà A dẫn bà D đến Văn phòng công chứng TTH ký hợp đồng ủy quyền thửa đất số 520, tờ bản đồ số 1 cho ông Nguyễn Văn H. Ký xong thì bà D về còn lại mọi thủ tục vay mượn giữa bà A với ai, vay như thế nào thì bà D không biết. Đến tháng 02 năm 2023 bà D yêu cầu bà A trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D nhưng bà A nói người cho vay tiền chưa đồng ý ký hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 29/9/2022 và trả lại sổ nên bà A chưa lấy về trả cho bà D được. Ngày 26/5/2023, bà D nộp đơn khởi kiện bà A, ông H. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà D được biết ngày 09/5/2023, ông Nguyễn Văn H vay của ông Hồ Văn H1 số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) dưới hình thức lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối

với thửa đất mà bà ký Hợp đồng ủy quyền cho ông H và hiện nay ông H1 đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy ngày 09/8/2023 bà nộp đơn khởi kiện bổ sung.

Hiện nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

+ Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 00028432, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2022 ký tại Văn phòng công chứng TTH giữa bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn H.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 001096, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2023 lập tại Văn phòng công chứng ĐĐH giữa ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn H1.

+ Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị A, ông Hồ Văn H1 có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 612963, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 13714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/03/2021, điều chỉnh biến động ngày 28/06/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị D.

Bị đơn bà Nguyễn Thị A trình bày:

Bà A là con gái của bà D. Do bà A cần vốn để làm ăn nên bà A có hỏi bà D mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 612963, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 13714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/03/2021, điều chỉnh biến động ngày 28/06/2021 đứng tên bà D để vay của ông Nguyễn Thanh B số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Ông B yêu cầu phải ủy quyền thửa đất trên cho ông B thì ông B mới cho vay tiền nên ngày 29/9/2022, bà A chở bà D ra Văn phòng Công chứng TTH để ủy quyền thửa đất trên cho ông B. Tại đây thì ông B nói với bà A là ký ủy quyền cho ông H vì ông H là em của ông B, mỗi tháng trả lãi cho ông H hoặc ông B là được nhưng trả cho ông B cho tiện. Sau khi bà D yêu cầu bà A trả sổ, bà A đem tiền đến trả cho ông B để lấy lại sổ nhưng ông B nói ông H yêu cầu phải đưa đủ 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) cho ông H mới đồng ý ký hủy hợp đồng ủy quyền ngày 29/9/2022. Bà A chỉ vay 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) nên bà A không đồng ý trả 600.000.000 đồng. Ngày 09/5/2023 ông H đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông H1 để vay 400.000.000 đồng. Nay bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng và buộc bà A, ông H, ông H1 trả lại sổ thì bà A đồng ý.

Bị đơn ông Hồ Văn H1 trình bày:

Ngày 09/5/2023, ông H có vay của ông H1 số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), thời hạn vay 03 tháng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng. Khi vay tiền ông H1 và ông H có lập hợp đồng vay tiền, trong hợp đồng vay tiền không ghi ngày tháng. Cùng ngày 09/5/2023, tại Văn phòng công chứng ĐĐH, ông H1 và ông H ký kết Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Ấp 6, xã MH, huyện CT (nay là khu phố 6, phường MH, thị xã CT), tỉnh Bình Phước để ông H1 giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 612963, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 13714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/03/2021, điều chỉnh biến động ngày 28/06/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị D nhằm mục đích làm tin cho khoản vay.

Trong hợp đồng vay tiền, ông H1 và ông H thỏa thuận nếu đến hạn mà ông H không trả đủ tiền vốn và lãi suất cho ông H1 thì ông H1 có quyền đăng bộ đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 520, tờ bản đồ số 01. Đến hạn trả nợ ông H không trả nên ông H1 nộp hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thì bị trả lại hồ sơ do Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án liên quan đến thửa đất này.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà D thì ông H1 đồng ý. Đồng thời, ngày 13/9/2023, ông H1 nộp đơn yêu cầu độc lập đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H như sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông H1 số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông H1 02 tháng tiền lãi còn nợ theo hợp đồng vay tiền với mức lãi suất 1,5%/tháng = 02 tháng x 1,5% x 400.000.000 đồng = 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) và tiền lãi quá hạn kể từ ngày 10/8/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 19/3/2024, ông H1 có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông H1 số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông H1 tiền lãi của số tiền 400.000.000 đồng từ ngày 10/7/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 1,5%/tháng, tạm tính từ ngày 10/7/2023 đến ngày 10/3/2024 là = 400.000.000 đồng x 1,5% x 8 tháng = 48.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông H có quen biết với ông Nguyễn Thanh B. Trước đây, ông B vay tiền của ông H rất nhiều lần bằng hình thức ủy quyền nhiều thửa đất cho ông H. Vào tháng 9 năm 2022, ông B có hỏi vay của ông H số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Ngày 29/9/2022, ông B gọi điện thoại cho ông H ra Văn phòng công chứng TTH để ký hợp đồng ủy quyền thửa đất số 520, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Ấp 6, xã MH, huyện CT (nay là khu phố 6, phường MH, thị xã CT), tỉnh Bình Phước. Lúc ra Văn phòng Công chứng ông H thấy sổ đất đứng tên bà D thì ông H có hỏi ông B và ông B nói đất của ông B. Do tin tưởng ông B nên ông H ký hợp đồng ủy quyền thửa đất trên với bà D và cho ông B vay 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Đến ngày 09/5/2023 do ông H kẹt tiền nên vay của ông H1 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) bằng hình thức lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao bản

chính GCNQSDĐ đứng tên bà D cho ông H1 giữ. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà D thì ông H không đồng ý. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H1, ông H cũng không đồng ý vì các bên đã thỏa thuận nếu ông H không có tiền trả thì ông H1 sang tên sổ đỏ và lấy đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T: Bà T thống nhất với ý kiến của ông Hồ Văn H1 và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có văn bản trình bày ý kiến và không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Tại văn bản số 16/CV-VPCC ngày 27/01/2024 Văn phòng công chứng TTH (Nay là văn phòng công chứng NC) trình bày:

Hợp đồng ủy quyền số công chứng 00028432, quyển số 01/2022 TP/CC–SCC/HĐGD ngày 29/09/2022 ký tại Văn phòng công chứng TTH giữa bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn H đã được Công chứng viên thụ lý theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật công chứng năm 2014, Luật đất đai và Bộ luật dân sự hiện hành cùng các Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Cụ thể là:

+ Tuân thủ quy định về thành phần hồ sơ nêu tại khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 41 Luật công chứng.

+ Về ý chí tự do thỏa thuận và giao kết hợp đồng được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự 2015

+ Về điều kiện năng lực chủ thể quy định tại Điều 16, Điều 19 Bộ luật dân sự

+ Về điều kiện giao dịch của tài sản phù hợp theo quy định tại Điều 168, 188 Luật đất đai năm 2013.

Đồng thời Văn phòng công chứng TTH (nay là Văn phòng công chứng NC) có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án trên.

Tại văn bản số 01/VPCC ngày 26/02/2024 Văn phòng công chứng ĐĐH (Nay là văn phòng công chứng NT) trình bày:

Vào ngày 09/5/2023, Văn phòng công chứng ĐĐH công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001096 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2023 đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 6, xã MH, huyện CT (nay là khu phố 6, phường MH, thị xã CT), tỉnh Bình Phước giữa ông Nguyễn Văn H đại diện cho bà Nguyễn Thị D là bên chuyển nhượng và ông Hồ Văn H1 là bên nhận chuyển nhượng QSD đất. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục, không có sự lừa dối như nguyên đơn trình bày, cụ thể:

Thứ nhất, việc giao dịch thông qua ủy quyền toàn diện đang còn hiệu lực về phạm vi, về thời gian và không bị mất hiệu lực theo quy định của pháp luật. Kể từ ngày ký ủy quyền cho đến thời điểm giao dịch chuyển nhượng là 07 tháng 20 ngày bà Duyên không có hành động nào về hủy bỏ, chấm dứt hoặc đơn phương chấm dứt việc thực hiện hợp đồng ủy quyền theo quy định tại các Điều 422, 423, 424, 425, 428 của Bộ luật dân sự.

Thứ hai, việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất không phạm điều cấm giao dịch theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai.

Đồng thời Văn phòng công chứng ĐĐH (nay là Văn phòng công chứng NT) có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/12/2023, người làm chứng bà Đỗ Thị Ch trình bày: Bà Ch là bạn của bà A. Do bà A kẹt tiền nên hỏi bà Ch biết ai cho vay thì giới thiệu cho bà A cầm sổ vay tiền. Bà Ch giới thiệu ông B là người cho vay tiền. Còn việc vay tiền bà A và ông B tự làm việc với nhau. Bà Ch biết bà A vay của ông B 250.000.000 đồng. Ngày 29/9/2022 bà Ch có chở bà A đến Văn phòng công chứng TTH để làm thủ tục ủy quyền thửa đất của bà D cho ông B vì bà A nói phải ký hợp đồng ủy quyền thì ông B mới cho vay, còn cụ thể bà D ký hợp đồng ủy quyền cho ông B hay ai thì bà Ch không biết vì bà Ch ngồi ở quán nước kế bên Văn phòng công chứng TTh đợi bà A nên bà Ch không trực tiếp chứng kiến. Ngoài ra bà Ch không biết nội dung gì khác.

Tại phiên tòa:

Bà D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bà A đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Duyên.

Ông H1 thay đổi yêu cầu khởi kiện như trong đơn ngày 19/3/2024.

Ông H đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, ông H1.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành:

* Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 68, 70, 71, 72 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hồ Thị T, VPCC NT, VPCC NC đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo Điều 68, 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh B không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo Điều 68, 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 124, 127, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D:

+ Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số công chứng 00028432, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2022 ký tại Văn phòng công chứng TTH giữa bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn H vô hiệu.

+ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 001096, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2023 lập tại Văn phòng công chứng ĐĐH giữa ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn H1 vô hiệu.

+ Buộc ông Hồ Văn H1 có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 612963, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 13714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/03/2021, điều chỉnh biến động ngày 28/06/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị D.

Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị A trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 520.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Hồ Văn H1: Tuyên ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho ông H1 số tiền 394.660.000 đồng tiền nợ gốc và lãi suất từ ngày 10/7/2023 đến ngày ông H trả nợ với mức lãi 1,5%/ tháng trên số nợ gốc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Viện kiểm sát và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, yêu cầu độc lập của bị đơn ông Hồ Văn H, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn H, ông Hồ Văn H1 có nơi cư trú tại phường MH, thị xã CT, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng TTH (Nay là Văn phòng công chứng NC) và Văn phòng công chứng ĐĐH (Nay là Văn phòng công chứng NT) vắng mặt và có đơn xin vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Người làm chứng bà Đỗ Thị Ch vắng mặt và có đơn xin vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D

[2.1.1] Xét yêu cầu của bà Duyên về việc hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 00028432, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2022 ký tại Văn phòng công chứng TTH giữa bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn H. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 29/9/2022, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn H ký hợp đồng ủy quyền thửa đất số 520, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Ấp 6, xã MH, huyện CT (nay

là khu phố 6, phường MH, thị xã CT), tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 612963, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 13714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/03/2021, điều chỉnh biến động ngày 28/06/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị D với nội dung bà D ủy quyền cho ông H được toàn quyền thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thừa nhận giữa bà D và ông H không tồn tại giao dịch nào. Việc bà D và ông H ký hợp đồng ủy quyền ngày 29/9/2022 là do bà D cho bà A mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D để bà A vay của ông B 250.000.000 đồng. Để làm tin cho khoản vay, ông B yêu cầu bà D phải ký hợp đồng ủy quyền thửa đất của bà D cho ông B. Tuy nhiên tại thời điểm ký hợp đồng ủy quyền, ông B yêu cầu bà D, bà A ký hợp đồng ủy quyền cho ông H vì ông H là em trai của ông B. Mặt khác, ông B vay của ông H 600.000.000 đồng, ông B nói với ông H thửa đất ký ủy quyền là của ông B. Do vậy, bà D và ông H tin tưởng ông B nên ký hợp đồng ủy quyền.

Lời trình bày của các đương sự phù hợp với lời trình bày của người làm chứng bà Đỗ Thị Ch về việc có giới thiệu để bà A vay của ông B 250.000.000 đồng và ngày 29/9/2022 bà Ch chở bà A đến Văn phòng công chứng TTH ký hợp đồng ủy quyền thửa đất của bà D cho ông B. Do vậy Hội đồng xét xử có căn cứ xác định giữa bà A, ông B, ông H có mối quan hệ vay tài sản, việc bà D ký hợp đồng ủy quyền cho ông H được thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất đối với thửa đất 520, tờ bản đồ 01 là giả tạo, che đậy cho hợp đồng vay tài sản giữa bà A và ông B, giữa ông B và ông H. Đồng thời, ông B có dấu hiệu lừa dối các bên khi cung cấp thông tin không chính xác để bà D và ông H ký kết Hợp đồng ủy quyền. Do đó, Hợp đồng ủy quyền giữa bà D và ông H vô hiệu theo quy định tại Điều 124, 127 Bộ luật dân sự. Yêu cầu của bà D về việc hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 00028432, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2022 ký tại Văn phòng công chứng TTH giữa bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn H là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[2.1.2] Xét yêu cầu của bà D về việc Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 001096, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2023 lập tại Văn phòng công chứng ĐĐH giữa ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn H1.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H và ông H1 thống nhất thừa nhận ngày 09/5/2023, ông H vay của ông H1 400.000.000 đồng. Như vậy quan hệ giữa ông H và ông H1 là quan hệ vay tài sản. Việc ông H và ông H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất đứng tên bà D nhằm mục đích để ông H1 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin cho khoản vay, đất và tài sản trên đất vẫn do bà D quản lý sử dụng. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông H1 là hợp đồng giả tạo, che giấu cho hợp đồng vay tài sản nên vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự. Yêu cầu của bà D về việc Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 001096, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2023 lập tại Văn phòng công chứng ĐĐH giữa ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn H1 là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[2.1.3] Xét yêu cầu của bà D về việc buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị A, ông Hồ Văn H1 có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 612963, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 13714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/03/2021, điều chỉnh biến động ngày 28/06/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị D.

Bà A là người mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D để vay tiền ông B bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền cho ông Hùng. Hợp đồng ủy quyền giữa bà D và ông H, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông H1 là vô hiệu. Do hiện nay ông H1 đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cần buộc ông H1 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D. Yêu cầu khởi kiện của bà D có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[2.2] Xét yêu cầu độc lập của bị đơn ông Hồ Văn H1 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H

Ngày 09/5/2023, ông H vay của ông H1 số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), thời hạn vay 03 tháng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng. Khi vay tiền ông H1 và ông H có lập hợp đồng vay tiền, trong hợp đồng vay tiền không ghi ngày tháng. Ông H đã trả cho ông H1 01 tháng tiền lãi là 12.000.000 đồng, chưa trả tiền gốc. Do vậy, việc ông H1 yêu cầu Tòa án buộc ông H trả cho ông H1 số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét yêu cầu của ông H1 về việc trả lãi: Do ông H đã trả lãi từ ngày 09/5/2023 đến 09/6/2023 nên ông H1 yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông H1 tiền lãi của số tiền 400.000.000 đồng từ ngày 10/7/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 1,5%/tháng là có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật tố tụng dân sự quy định "*Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật có liên quan quy định khác*". Mặc dù ông H1 không yêu cầu xem xét đối với số tiền lãi từ ngày 09/5/2023 đến tháng 09/6/2023 vì cho rằng thời gian này ông H đã trả lãi nhưng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, cần tính lại toàn bộ lãi suất của số tiền vay theo mức lãi suất phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự. Tại phiên tòa, ông H1 có ý kiến trường hợp Hội đồng xét xử tính lại lãi suất trong thời gian từ ngày 09/5/2023 đến ngày 09/6/2023 thì ông Hà đề nghị theo mức lãi suất 1,5%/tháng. Do vậy, lãi suất được tính như sau:

Số tiền lãi ông H có nghĩa vụ phải trả cho ông H1 từ ngày 09/5/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (05/6/2024) là: 400.000.000 đồng x 1,5%/tháng x 12 tháng 27 ngày = 77.400.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu bốn trăm nghìn đồng)

Do ông H đã trả cho ông H1 12.000.000 đồng nên ông H có nghĩa vụ trả cho ông H1 số tiền lãi còn lại là: 77.400.000 đồng - 12.000.000 đồng= 65.400.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng).

Như vậy, ông H có nghĩa vụ trả cho ông H1 tổng cộng cả gốc và lãi là 465.400.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng).

[3] Đối với quan hệ tranh chấp vay tài sản giữa bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Thanh B, giữa ông Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn Văn H do các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng phải chịu 300.000 đồng. Ông Nguyễn Văn Hà phải chịu 600.000 đồng.

Do yêu cầu độc lập của bị đơn ông Hồ Văn H1 được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H phải chịu 22.616.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26 và các Điều 35, 39, 92, 147, 227, 228, 229, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 124, 127, 131, 280, 357, 429, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D

1.1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số công chứng 00028432, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2022 ký tại Văn phòng công chứng TTH giữa bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn H là vô hiệu.

1.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 001096, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2023 lập tại Văn phòng công chứng ĐĐH giữa bà Nguyễn Thị D (do ông Nguyễn Văn H làm đại diện) và ông Hồ Văn H1 là vô hiệu.

1.3. Buộc ông Hồ Văn H1 có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 612963, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 13714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/03/2021, điều chỉnh biến động ngày 28/06/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị D.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn ông Hồ Văn H1

Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông H1 số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) và tiền lãi 65.400.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng).Tổng cộng cả gốc và lãi là 465.400.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu 22.916.000 đồng.

Bị đơn ông Hồ Văn H1 phải chịu 600.000 đồng.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước trả lại cho bà D số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0012369 ngày 13 tháng 6 năm 2023 và 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0012439 ngày 14 tháng 8 năm 2023.

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 tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thị xã Chơn Thành;
- CCTHADS thị xã Chơn Thành;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Minh Thư