TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HÒA THÀNH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 73/2024/DS-ST
Ngày: 17/7/2024.
V/v "T/chấp HĐ uỷ quyền".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Kim Lành**.
Các hội thẩm nhân dân: 1- Ông **Võ Quang Truyền**;
2- Bà **Đỗ Thị Mỹ Hạnh**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Hoàng Kim Anh**- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Du** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 338/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp "Hợp đồng uỷ quyền" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 57/QĐ- TA, ngày 28/6/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ **ĐTL**, sinh năm: 1947; địa chỉ: khu phố A, phường A, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ ĐTL là ông Nguyễn Văn Tông, sinh năm 1961. Địa chỉ: số 195, khu phố Long Thành, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bị đơn: Bà **VMT**, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 248, đường A, khu phố 2, phường 2, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt)

- Người có quyền nghĩa vụ liên quan: Bà **ĐTKL,** sinh năm: 1966; địa chỉ: số 8, đường A, khu phố A, phường A, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (Có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/10/2023, quá trình thu thập chứng cứ, người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn – Cụ ĐTL là ông Nguyễn Văn Tông trình bày: Do con cụ L là bà ĐTKL cần vốn làm ăn, được sự giới thiệu của bà Nhi và bà Thảo giới thiệu bà VMT cho con cụ L vay số tiền 150.000.000đồng, dưới hình thức cụ L ký hợp đồng uỷ quyền cho bà T phần đất diện tích sử dụng 138.6m^2 theo thửa đất 1720, tờ bản đồ số 24, toạ lạc khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hoà Thành, Tây Ninh. Nên ngày 28/8/2023 bà L và bà T có ký hợp đồng uỷ được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Tất Duy, theo quyển số 8611, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Cùng lúc bà T có làm văn bản cam kết với cụ L về số tiền bà T cho cụ L vay nợ 150.000.000đồng, khi cụ L trả tiền thì bà T huỷ bỏ hợp đồng uỷ quyền giữa cụ

L và bà T; cụ L đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T cất giữ, bà T giao số tiền trực tiếp cho bà L. Khoảng 12 ngày sau khi ký hợp đồng ủy quyền thì cụ L phát hiện bà T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L cho người khác để vay số tiền 300.000.000 đồng. Cụ L nhiều lần yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa cụ L và bà T nhưng bà T trốn tránh. Việc cụ L ký hợp đồng uỷ quyền với bà T là hợp đồng giả tạo, nhằm che dấu khoản nợ vay 150.000.000đồng. Nay cụ L yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền nhà đất giữa cụ L và bà T; cụ L đồng ý trả cho bà T số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu đồng). Ngoài ra, cụ L không còn yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn bà VMT đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.*

- *Người có quyền nghĩa vụ liên quan bà ĐTKL trình bày:* Do bà L có nhu cầu vay nợ và được sự giới thiệu của Trần Thị Tuyết Nhi, bà Lâm Thị Bích Thảo giới thiệu bà VMT để vay nợ, nhưng bà T chỉ đồng ý cho vay với điều kiện phải thực kiện ký hợp đồng uỷ quyền nhà đất cho bà T. Nên bà L xin cụ L ký hợp đồng uỷ quyền với bà T, khi bà T cho vay có ký kết bản cam kết với cụ L về thoả thuận vay nợ, khi ký cam kết có bà L, bà Nhi, bà Thảo ký tên nhân chứng, nhưng việc vay mượn nợ là bà L trực tiếp nhận tiền của bà T. Nay cụ L yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền nhà đất giữa cụ L và bà T; bà L đồng ý cùng cụ L trả cho bà T số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu đồng).

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký là đúng quy định của pháp luật, việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà VMT đã được Tòa án triệu tập nhiều lần vẫn vắng mặt không có lý do; đối với người có quyền nghĩa vụ liên quan bà ĐTKL có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt theo Điều 227; Điều 228; Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 122, 124,131, 463 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ ĐTL; tuyên bố hợp đồng uỷ quyền lập ngày 28/8/2023 giữa cụ ĐTL và bà VMT vô hiệu. Buộc bà T giao trả cho cụ L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cụ L đứng tên chủ sử dụng đất. Buộc cụ L, bà L cùng có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 150.000.000đồng. Tính án phí theo quy định 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: bà VMT đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; ĐTKL có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt theo Điều 227; Điều 228, Điều 328 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định.

Ngày 17/11/2023 Toà án ra Quyết định yêu cầu cung cấp, tài liệu chứng cứ, yêu cầu cụ L, bà L cung cấp tên họ, địa chỉ cụ thể của bà Nhi, bà Thảo; nhưng cụ L, bà L

không thực hiện việc cung cấp tài liệu chứng cứ theo yêu cầu Toà án, nên Toà án không thực hiện việc lấy lời khai đối với người nhân chứng bà Nhi, bà Thảo.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện nguyên đơn cụ ĐTL cho thấy rằng: nội dung hợp đồng uỷ quyền ngày 28/8/2023 giữa cụ L và bà T được công chứng, tại Văn phòng công chứng Trần Tất Duy, theo số 8611, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, với nội dung bà T thay mặt cụ L liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để xin chuyển mục đích sử dụng đất, quản lý, sử dụng, chuyển nhượng hoặc tặng cho....theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA62567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS10652 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/5/2021 cho cụ ĐTL đứng tên chủ sử dụng đất, diện tích sử dụng 138.6m^2 theo thửa đất 1720, tờ bản đồ số 24, toạ lạc khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hoà Thành, Tây Ninh, thời hạn uỷ quyền là 05 năm. Khi ký hợp đồng uỷ quyền cụ L có giao cho bà T cất giữ giấy đỏ của cụ L, bà T có giao cho bà L nhận số tiền 150.000.000đồng; được thể hiện giấy cam kết ngày 28/8/2023 với nội dung: "Tôi tên Vương Thị Thanh có cho dì ĐTL vay tiền mặt là 150.000.000đồng, tôi không lấy tiền lời, khi nào dì Leo trả đủ số tiền 150.000.000đồng, tôi sẽ huỷ bỏ hợp đồng uỷ quyền, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu dì Leo có bao nhiêu tiền cứ trả từ từ, không lấy tiền lời ngàn nào". Giấy cam kết có chữ viết, chữ ký của bà VMT, cụ ĐTL, bà ĐTKL, Trần Thị Tuyết Nhi, Lâm Thị Bích Thảo. Đủ cơ sở xác định giữa cụ L và bà T thực tế chỉ phát sinh giao dịch vay tài sản, cụ thể số tiền vay là 150.000.000đồng, việc vay tài sản có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cụ L đứng tên chủ sử dụng đất; không thoả thời hạn vay, không lãi suất. Riêng hợp đồng uỷ quyền ngày 28/8/2023 giữa cụ L và bà T là hợp đồng giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản giữa cụ L và bà T. Trên văn bản cụ L ký kết với bà T, nhưng việc vay nợ thì bà L là người nhận tiền và sử dụng tiền vay, nay bà L đồng ý cùng với cụ L trả nợ bà T, nên ghi nhận.

Riêng bà VMT đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do, không xuất trình được chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp bản thân. Do vậy, hợp đồng uỷ quyền ngày 28/8/2023 giữa cụ L và bà T vô hiệu do giả tạo theo quy định Điều 124 Bộ luật Dân sự; hợp đồng vay tài sản thoả thuận không có lãi suất có hiệu lực.

Do vậy yêu cầu khởi kiện của cụ L là có căn cứ cần được chấp nhận; Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền ngày 28/8/2023 giữa cụ L và bà T vô hiệu. Buộc bà T giao trả cho cụ L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với do cụ L đứng tên chủ sử dụng đất; Buộc cụ L và bà L cùng có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 150.000.000đồng là phù hợp.

[3] Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; cụ L được miễn án phí sơ thẩm dân sự; bà T, bà L có nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm dân sự theo qui định.

- Về chi phí tố tụng: Cụ L, bà L tự nguyện chịu nộp chi phí sao lục hồ sơ số tiền 100.000đồng (Đã nộp xong). Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Áp dụng Điều 26, 35, 147, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 124, 131, 463 Bộ luật dân sự; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ ĐTL đối với bà VMT về tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền giữa cụ ĐTL và bà VMT.

Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền lập ngày 28/8/2023 giữa cụ ĐTL và bà VMT vô hiệu.

Buộc bà VMT có nghĩa vụ trả cho cụ ĐTL giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA62567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS10652 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/5/2021 do cụ ĐTL đứng tên chủ sử dụng đất.

Buộc cụ ĐTL và bà ĐTKL cùng có nghĩa vụ trả cho bà VMT số tiền 150.000.000(Một trăm năm mươi triệu)đồng.

Kể từ ngày bà T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu cụ L, bà T không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng cụ L, bà T còn phải trả số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Cụ L, bà L tự nguyện chịu nộp chi phí sao lục hồ sơ số tiền 100.000đồng (Đã nộp xong).

3. Về án phí: Cụ ĐTL được miễn án phí sơ thẩm dân sự.

Bà VMT phải chịu 300.000đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự.

Bà ĐTKL phải chịu 3.750.000(Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn)đồng.

Trong 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 p0hải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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, 7a 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 .

Án xử sơ thẩm công khai, báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc được niêm yết tại phương nơi cư trú.

Hội Thẩm nhân dân | Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND TX Hòa Thành;
- Chi cục THADS TX Hòa Thành;

- Các đương sự
- Lưu tập án (L).