

Bản án số: 96/2025/DS -ST
Ngày: 04-03-2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng uỷ
quyền và Đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Xuân Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Vân
- Ông Nguyễn Ngọc Cảnh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
không tham gia phiên Tòa.

Trong ngày 04 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi
xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 595/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm
2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền và Đòi lại tài sản” theo quyết định
đưa vụ án ra xét xử số 45/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025 giữa:

* Nguyên đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 556, đường C,
tổ 11, ấp P, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Bị đơn: Bà Diệp Thị Hồng P, sinh năm: 1977; Địa chỉ: Số 1776, tỉnh lộ 15,
ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (có yêu cầu xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 26/4/2024 và các lời khai trong quá trình
giải quyết vụ án, nguyên đơn bà M trình bày: Bà M đang là chủ sở hữu phần đất có
diện tích: 3036,5 m², số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:
H00344/02, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), tọa lạc tại xã An Phú, huyện
Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày
02/8/2007 do bà Phạm Thị M đứng tên.

Vào ngày 10/5/2010, bà M và bà Diệp Thị Hồng P có làm hợp đồng uỷ quyền
số 018576 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Hợp đồng,
bà M có uỷ quyền cho bà P được quyền thay mặt bà M thế chấp để đảm bảo nghĩa
vụ của bên A (bà M), bên B (bà P) hoặc của bên thứ 3 đối với quyền sử dụng đất

của bên A tại thửa số 23, tờ bản đồ số 08, xã An Phú, huyện Củ Chi và thửa số 64, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), xã An Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn uỷ quyền 6 năm.

Ngày 10/7/2010, bà M phát hiện bà Diệp Thị Hồng P thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00344/02 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/8/2007 do bà M đứng tên tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank) với số tiền là 165.000.000đ (một trăm sáu mươi lăm triệu đồng). Từ tháng 7/2010 đến ngày 08/5/2018, bà P không thanh toán tiền lãi cho ngân hàng VietBank nên số tiền lãi và nợ gốc phải trả cho ngân hàng là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

Ngày 18/9/2018, bà M đã nộp đủ số tiền là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) cho ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) để chuộc lại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất có diện tích 3036,5m² đất trồng lúa, thửa số 64, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), tọa lạc tại xã An Phú huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00344/02 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/8/2007.

Ngày 16/5/2018, bà M có tạm nộp cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi với số tiền là 20.000.000đ (hai mươi triệu) đồng, ngày 24/05/2018, bà tiếp tục nộp thêm 14.000.000đ (mười bốn triệu) đồng. Tổng số tiền bà đã nộp cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi là: 34.000.000đ (ba mươi bốn triệu) đồng, để yêu cầu hoãn thi hành án, cho bà có thời gian chuộc lại tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 3036,5m² nói trên.

Tại Đơn khởi kiện ngày 26/4/2024, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc bà Diệp Thị Hồng P trả lại cho nguyên đơn số tiền là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) mà nguyên đơn đã nộp cho ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) để chuộc lại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất có diện tích 3036,5m² đất trồng lúa, thửa đất 64, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), tọa lạc tại xã An Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00344/02 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/8/2007 cho bà M. Buộc bà Diệp Thị Hồng P trả lại toàn bộ chi phí mà nguyên đơn đã nộp cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi là 34.000.000đ (ba mươi bốn triệu đồng). Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu bà P trả lại là 334.000.000đ (ba trăm ba mươi bốn triệu đồng).

- Yêu cầu Toà án tuyên hợp đồng uỷ quyền số công chứng 018576, lập ngày 10 tháng 5 năm 2010 tại Phòng công chứng số 04, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn và bà Diệp Thị Hồng P là vô hiệu.

Trong quá trình tố tụng, ngày 24/11/2024, nguyên đơn bà M có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Toà án tuyên hợp đồng uỷ quyền số công chứng 018576, lập ngày 10 tháng 5 năm 2010 tại Phòng công chứng số 04 giữa nguyên đơn (Phạm Thị M) và bà Diệp Thị Hồng P là vô hiệu.

Tại phiên toà, nguyên đơn xác định chỉ khởi kiện yêu cầu bà P trả số tiền tổng cộng là 334.000.000đ (ba trăm ba mươi bốn triệu đồng), bao gồm các khoản như đã trình bày.

Các tài liệu chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp tại Tòa để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình bao gồm: Đơn khởi kiện, Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, Bản tự khai, Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 018576, lập ngày 10 tháng 5 năm 2010 tại Phòng công chứng số 04, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy nộp tiền, Biên bản giải quyết thi hành án, Căn cước công dân của nguyên đơn.

Bị đơn bà Diệp Thị Hồng P theo nội dung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Vào ngày 10/5/2010 bà Phạm Thị M uỷ quyền cho bà P quyền sử dụng đất có diện tích 3036,5m² tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), toạ lạc tại xã An Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00344/02 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, TP.HCM cấp ngày 02/8/2007. Do Công ty xe gắn máy Thành Đ là của vợ chồng bà P làm chủ và có đi vay ở Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín số tiền là 165.000.000đ (một trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Bà đang uỷ quyền cho một ông luật sư lên Tòa án Tây Ninh thu hồi cho bà số tiền là 2.370.000.000đ (hai tỷ ba trăm bảy mươi triệu đồng). Do Doanh nghiệp Gia Như nợ tiền mua xe gắn máy của Công ty Thành Đạt của vợ chồng bà. Khi thu hồi được bà sẽ trả hết cho bà M. Chồng bà là Nguyễn Văn T có trả cho bà M số tiền 40.000.000đ (bốn mươi triệu) đồng, nhưng để lạc mất giấy tờ này. Do bà M qua đập phá sáu lần thớt thịt heo ở chợ Bến Súc nên bà đã nghỉ bán. Hiện tại, bà ở nhà giữ cháu nội không có thu nhập, bà mang bệnh nặng bị nhiễm trùng chân mới đi mổ về và đang nằm bệnh viện điều trị thiếu máu não. Còn chồng bà là Nguyễn Văn T đang bệnh đang đi mổ tim.

Bà đồng ý trả tiền gốc nợ của bà Phạm Thị M là 334.000.000đ (ba trăm ba mươi bốn triệu đồng) nhưng mong quý toà xem xét cho bà trả cho bà M mỗi tháng 2.000.000đ (hai triệu đồng), bắt đầu từ tháng 12/2024. Bà sẽ thực hiện trả dần cho bà M như đã nêu trên cho đến khi Doanh nghiệp Tư nhân Gia Như trả tiền còn nợ của Công ty Thành Đạt của vợ chồng bà, thì bà sẽ trả đủ số tiền gốc và tiền lãi suất do Ngân hàng nhà nước quy định, tính từ thời điểm vay cho đến khi trả hết nợ, có khấu trừ tiền lãi hàng tháng mà bà đã trả cho bà M.

Bà P có đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại toà án. Các tài liệu chứng cứ mà bà P cung cấp tại Tòa để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình bao gồm: Bản tự khai, 12 Giấy giao tiền từ 14/12/2017 đến 02/11/2020, Quyết định thi hành án theo yêu cầu, Đơn thuốc, Hồ sơ điều trị bệnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung đơn khởi kiện có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền và Đòi lại tài sản” được quy định tại khoản 3, khoản 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn bà Diệp Thị Hồng P có nơi cư trú tại xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Diệp Thị Hồng P có đơn yêu cầu Toà án xét xử vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng; căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà P.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị M khởi kiện yêu cầu bà Diệp Thị Hồng P phải trả số tiền tổng cộng là 334.000.000đ (ba trăm ba mươi bốn triệu đồng), trong đó bao gồm: 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) mà nguyên đơn đã nộp cho ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) để chuộc lại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất có diện tích 3036,5m² đất trồng lúa, thửa đất 64, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), toạ lạc tại xã An Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00344/02 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/8/2007 cho nguyên đơn và 34.000.000đ (ba mươi bốn triệu đồng) là chi phí mà nguyên đơn đã nộp cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi; và yêu cầu tuyên Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 018576, lập ngày 10 tháng 5 năm 2010 tại Phòng công chứng số 04, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn và bà Diệp Thị Hồng P là vô hiệu.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp và lời thừa nhận, trình bày của các bên đương sự trong quá trình tố tụng, có cơ sở xác định:

Do có mối quan hệ quen biết thân thiết từ trước đó, nên vào ngày 10/5/2010, bà Phạm Thị M và bà Diệp Thị Hồng P thoả thuận ký Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 018576 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, bà M thoả thuận uỷ quyền cho bà P trong đó có nội dung: *Bà P (bên B) được quyền thay mặt và nhân danh bà M (bên A) thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ của bên A, bên B hoặc của bên thứ 3 đối với quyền sử dụng đất của bên A tại ...thửa số 64, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), xã An Phú, huyện Củ Chi, TP.HCM....Thời hạn uỷ quyền 6 năm*". Sau đó, bà Diệp Thị Hồng P đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00344/02 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/8/2007 do bà M đứng tên tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank) để vay tiền. Do bà P không thanh toán tiền vay cho ngân hàng VietBank nên đến tháng 5/2018, số tiền lãi và nợ gốc phải trả cho ngân hàng là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Ngày 18/9/2018, bà M đã nộp đủ số tiền là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) cho ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) để chuộc lại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), toạ lạc tại xã An Phú huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00344/02 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/8/2007 cho bà M. Đồng thời, ngày 16/5/2018, bà M đã nộp cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi số tiền 02 đợt là: 34.000.000đ (ba mươi bốn triệu đồng).

Quá trình tố tụng, phía bà P thừa nhận có ký Hợp đồng uỷ quyền và còn nợ bà M số tiền tổng cộng là 334.000.000đ (ba trăm ba mươi bốn triệu đồng) như phía bà M trình bày là đúng. Tuy nhiên, bà P cho rằng hiện bà đang gặp khó khăn nên xin trả dần mỗi tháng số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng) cho đến khi hết nợ và đồng ý trả lãi theo lãi suất ngân hàng cho bà M. Xét thấy, sự thừa nhận nợ của bị đơn là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Xét thấy, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà nguyên đơn xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 018576, lập ngày 10 tháng 5 năm 2010 tại Phòng công chứng số 04, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn và bà Diệp Thị Hồng P là vô hiệu; xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 018576, lập ngày 10 tháng 5 năm 2010 tại Phòng công chứng số 04, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn và bà Diệp Thị Hồng P là vô hiệu.

[2.3] Xét thấy, bị đơn nợ nguyên đơn số tiền 334.000.000đ (ba trăm ba mươi bốn triệu đồng) trong thời gian dài từ năm 2018 đến nay, việc bị đơn yêu cầu được trả dần số tiền trên mỗi tháng 2.000.000đ (hai triệu đồng) cho đến khi trả hết nợ là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu trả dần của bị đơn.

[2.4] Xét thấy, nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu trả số tiền 334.000.000đ (ba trăm ba mươi bốn triệu đồng) và không yêu cầu trả lãi; xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.5] Từ những phân tích trên, căn cứ vào các Điều 274, 280, 357, 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, cần buộc bà Diệp Thị Hồng P có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng 334.000.000đ (ba trăm ba mươi bốn triệu đồng) là phù hợp.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn có nghĩa vụ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 274, 280, 357, 468 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
- Căn cứ vào các Điều 6, 7a, 7b, 26, 30, 31 và 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 018576, lập ngày 10 tháng 5 năm 2010, tại Phòng công chứng số 04, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Phạm Thị M và bà Diệp Thị Hồng P là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị M về việc yêu cầu bà Diệp Thị Hồng P trả số tiền tổng cộng là 334.000.000đ (ba trăm bốn mươi triệu đồng); bao gồm 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) là số tiền mà bà M đã nộp cho ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) để chuộc lại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), toạ lạc tại xã An Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00344/02 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/8/2007 cho

bà Màu và 34.000.000đ (ba mươi bốn triệu đồng) là chi phí mà bà M đã nộp cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Buộc bà Diệp Thị Hồng P có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị M số tiền tổng cộng là 334.000.000đ (ba trăm ba mươi bốn triệu đồng). Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Diệp Thị Hồng P có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị M, với mức lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền được xác định theo sự thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả, kể từ ngày bà Phạm Thị M có đơn yêu cầu thi hành án.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Án phí dân sự sơ thẩm là 16.700.000đ (mười sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) buộc bà Diệp Thị Hồng P phải nộp.

Bà Phạm Thị M được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Phụng vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản sao 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 quy định tại các điều 6, 7a, 7b, 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 (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND huyện Củ Chi;
- CCTHADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Hà Thị Xuân Lan