

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 18
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2025/DS-ST

Ngày: 27-8-2025

V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền,
tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 18 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Thế Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Thành Tâm.
- Ông Lương Thanh Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 139/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 6, Khu phố 1B, phường C, thành phố B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Văn T: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ 6, Khu phố 1B, phường C, thành phố B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/7/2025), có mặt.

1.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ 6, Khu phố 1B, phường C, thành phố B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố H); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đoàn Thị Kim H, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 6, Khu phố 1B, phường C, thành phố B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố H), có mặt.

2.2. Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 6, Khu phố 1B, phường C, thành phố B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố H), có mặt.

2.3. Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 6, Khu phố 1B, phường C, thành phố B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố H), có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Võ Văn Q, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ 7, khu phố 4, phường V, thành phố T, tỉnh B (nay là phường V, thành phố H), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.2. Văn phòng công chứng N; địa chỉ: Số 799, Đường ĐT 741, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh B (nay là xã P, thành phố H), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn (ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị T1) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị T1) trình bày:

Khoảng năm 2019, giữa ông Võ Văn Q và ông Đoàn Văn Đ có giao dịch làm ăn chung với nhau. Sau đó, ông Đ yêu cầu ông Q phải thế chấp thêm tài sản đối với khoản nợ giữa ông Q và ông Đ. Tháng 12/2023, bà Nguyễn Thị T1 và chồng là ông Võ Văn T cho ông Võ Văn Q mượn 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 139267, số vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố H) để ông Q thế chấp vào khoản nợ giữa ông Q và ông Đ (có giấy mượn tài sản giữa ông Q và ông T).

Việc bà Thủy và ông T ký vào Giấy mượn tiền lập ngày 05/12/2023 để làm tin hợp thức hóa (giả cách) sự việc nêu trên giữa ông Q và ông Đ. Giao dịch cụ thể mượn tiền giữa ông Q và ông Đ thì bà Thủy và ông T không rõ. Bà Thủy và ông T không có thỏa thuận gì với ông Đ.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2025, ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng: 2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền: Ông Võ Văn T với bên được ủy quyền: Ông Đoàn Văn Đ vô hiệu.

Yêu cầu ông Đoàn Văn Đ trả cho ông Võ Văn T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 139267, số vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh).

Ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 đồng ý trả cho bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn Đ số tiền 3.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông Võ Văn T (do bà Nguyễn Thị T1 là người đại diện hợp pháp) và bà Nguyễn Thị T1 xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng: 2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền: Ông Võ Văn T với bên được ủy quyền: Ông Đoàn Văn Đ vô hiệu.

Yêu cầu ông Đoàn Văn Đ trả cho ông Võ Văn T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 139267, số vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 đối với thửa

đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh).

Bà Nguyễn Thị T1 và ông Võ Văn T không có nghĩa vụ trả số tiền 3.000.000.000 đồng cho bà Trần Thị Ngọc L, bà Đoàn Thị Kim H và ông Đoàn Văn Đ. Bà Thủy xác định số tiền 3.000.000.000 đồng là nằm trong khoản vay của ông Q đối với ông Đ. Ông T và bà Thủy có ký tên trong Giấy mượn tiền đề ngày 05/12/2023 vì để hợp thức hóa (giả cách) khoản vay 3.000.000.000 đồng của ông Q nợ ông Đ. Thực tế, bà Thủy và ông T không nhận số tiền 3.000.000.000 đồng.

Bà Thủy thừa nhận chữ viết tại “Giấy mượn tiền” đề ngày 05/12/2023 là do bà Đoàn Thị Kim H viết và ông T, bà Thủy có ký tên, ghi họ tên, điểm chỉ vào phần cuối của giấy mượn tiền.

Bị đơn (bà Trần Thị Ngọc L, bà Đoàn Thị Kim H và ông Đoàn Văn Đ) thống nhất trình bày:

Năm 2023, ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Võ Văn Q có nhu cầu vay tiền để kinh doanh. Sau đó, bà Thủy và ông T có liên hệ bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn Đ thỏa thuận ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 vay của bà Đoàn Thị Kim H số tiền 1.700.000.000 đồng, vay của bà Trần Thị Ngọc L số tiền 800.000.000 đồng và vay của ông Đoàn Văn Đ số tiền 500.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 có giao cho bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn Đ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 139267, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động lần cuối ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh). Đồng thời, giữa ông Đ và ông T có ký Hợp đồng ủy quyền số 2231, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC-HĐGD giữa ông Võ Văn T với ông Đoàn Văn Đ lập tại Văn phòng công chứng N vào ngày 21/8/2024 liên quan đến thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh) để đảm bảo khoản vay 3.000.000.000 đồng nêu trên. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Thủy, ông T thì bà H, bà L và ông Đ xác định khoản vay 3.000.000.000 đồng khoản vay của ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Võ Văn Q. Điều đó được chứng minh bằng việc bà Thủy, ông T và ông Q cùng thừa nhận có ký tên và lấn tay vào Giấy mượn tiền đề ngày 05/12/2023. Đồng thời, quá trình làm việc ông Q và tại phiên tòa bà Thủy thừa nhận có trả tiền lãi hàng tháng cho bà H, ông Đ và bà L. Do đó, bà H, bà L và ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà Thủy và ông Q liên đới phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc 3.000.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu tiền lãi: Theo “Giấy mượn tiền” đề ngày 05/12/2023, ông T, ông Q, bà Thủy, bà H, bà L, ông Đ thỏa thuận lãi suất là 2%/năm. Tại phiên tòa, bà H, bà L và ông Đ chỉ yêu cầu ông T, bà Thủy và ông Q thanh toán theo lãi suất 10%/năm trên số tiền gốc 3.000.000.000 đồng từ ngày 25/12/2023 đến ngày 25/12/2024 là 300.000.000 đồng. Bà H, bà L và ông Đ không yêu cầu ông T, bà Thủy và ông Q trả tiền lãi từ ngày 26/12/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Ông Đoàn Văn Đ đồng ý trả cho ông Võ Văn T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 139267, số vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố H.

Đối với Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng: 2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền là ông Võ

Văn T với bên được ủy quyền là ông Đoàn Văn Đ: Bà H, bà L và ông Đ xác định việc các bên ký giao dịch này là để đảm bảo khoản vay của ông T, bà Thủy, ông Q đối với bà H, bà L và ông Đ. Đối với yêu cầu của bà Thủy, ông T liên quan đến hợp đồng ủy quyền, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà H, bà L và ông Đ thừa nhận chữ viết tại “Giấy mượn tiền” đề ngày 05/12/2023 do bà Đoàn Thị Kim H viết và ông Đ, bà H, bà L có ký tên, ghi họ tên và điểm chỉ vào phần cuối của giấy mượn tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Võ Văn Q) có văn bản trình bày:

Ông Võ Văn Q là em trai của ông Võ Văn T. Ông Võ Văn Q có nhiều khoản vay đối với ông Đoàn Văn Đ. Ngày 05/12/2023, bà Trần Thị Ngọc L, bà Đoàn Thị Kim H và ông Đoàn Văn Đ có yêu cầu ông Võ Văn Q ký vào giấy vay tiền. Ông Q xác định có vay của ông Đ số tiền 7.139.000.000 đồng. Ngày 21/8/2024, ông Võ Văn Q có mượn của ông Võ Văn T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 139267, sổ vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh) để giao cho ông Đ.

Thực tế, ông Q, ông T, bà Thủy không nhận tiền theo “Giấy mượn tiền” lập ngày 05/12/2023. Việc ông Q có ký tên, điểm chỉ vào “Giấy mượn tiền” lập ngày 05/12/2023 là để đảm bảo khoản vay số tiền 7.139.000.000 đồng. Số tiền 3.000.000.000 đồng theo “Giấy mượn tiền” lập ngày 05/12/2023 do ông Đ tự định giá tương ứng với giá trị của thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 139267, sổ vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 cho ông Võ Văn T). Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 thì ông Võ Văn Q có yêu cầu như sau:

Hủy Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng: 2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền: Ông Võ Văn T với bên được ủy quyền: Ông Đoàn Văn Đ.

Yêu cầu ông Đoàn Văn Đ trả cho ông Võ Văn T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 139267, sổ vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Võ Văn Q đồng ý trả cho bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn Đ số tiền 3.000.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Ông Võ Văn Q thừa nhận chữ viết tại “Giấy mượn tiền” đề ngày 05/12/2023 là do bà Đoàn Thị Kim H viết và ông Q có ký tên, ghi họ tên và điểm chỉ vào phần cuối của giấy mượn tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Văn phòng công chứng N) có văn bản trình bày:

Văn phòng công chứng N đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng ủy quyền số: 2231, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2024 đúng quy định pháp luật và xin vắng mặt cho đến khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thụ lý vụ án và thu thập chứng cứ đúng quy định pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của các đương sự qua quá trình tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng: 2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền: Ông Võ Văn T với bên được ủy quyền: Ông Đoàn Văn Đ vô hiệu do giả tạo.

Buộc ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Võ Văn Q liên đới trả cho bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn Đ số tiền gốc 3.000.000.000 đồng.

Buộc ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Võ Văn Q liên đới trả cho bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn Đ số tiền lãi là 3.000.000.000 đồng - 247.500.000 đồng = 52.500.000 đồng.

Buộc ông Đoàn Văn Đ trả cho ông Võ Văn T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 139267, sổ vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Các đương sự có tranh chấp về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng ủy quyền và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn cư trú tại Tổ 6, Khu phố 1B, phường C, thành phố B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố H) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Võ Văn Q và Văn phòng công chứng N có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung tranh chấp: Ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố tuyên bố Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng: 2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền: Ông Võ Văn T với bên được ủy quyền: Ông Đoàn Văn Đ vô hiệu; yêu cầu ông Đoàn Văn Đ trả cho ông Võ Văn T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 139267, sổ vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu ông Võ Văn Q trả cho bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn Đ số tiền 3.000.000.000 đồng cùng lãi suất theo quy định. Ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L thống nhất với yêu cầu của ông T, bà Thủy về việc yêu cầu ông Đ trả cho ông T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ, bà H và bà L không đồng ý với yêu cầu của ông T và bà Thủy về việc yêu cầu ông Q trả số tiền 3.000.000.000 đồng và lãi suất theo quy định mà đây là nghĩa vụ liên đới của bà Thủy, ông T và ông Q. Đối với Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng:

2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền: Ông Võ Văn T với bên được ủy quyền: Ông Đoàn Văn Đ thì ông Đ, bà H và bà L đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

[4] Giữa các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về hình thức của hợp đồng ủy quyền: Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng: 2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền: Ông Võ Văn T với bên được ủy quyền: Ông Đoàn Văn Đ phù hợp với quy định tại các Điều 119, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.2] Về tính pháp lý của hợp đồng: Quá trình giải quyết vụ án, giữa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận việc các bên ký Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng: 2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền: Ông Võ Văn T với bên được ủy quyền: Ông Đoàn Văn Đ là để đảm bảo khoản vay 3.000.000.000 đồng. Hợp đồng ủy quyền là giả tạo, nhằm che dấu cho hợp đồng vay tiền theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[4.3] Hiện tại, thửa đất số thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố Hồ Chí Minh chưa tìm thấy thông tin đăng ký biến động. Ông T và bà Thủy vẫn đang là người quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố Hồ Chí Minh. Do Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng: 2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền: Ông Võ Văn T với bên được ủy quyền: Ông Đoàn Văn Đ vô hiệu nên cần buộc ông Đoàn Văn Đ trả cho ông Võ Văn T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 139267, số vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thành phố Hồ Chí Minh.

[4.4] Xét hợp đồng vay tài sản:

Ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị T1, ông Võ Văn Q, bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn Đ thừa nhận là người ký tên, ghi họ tên và điểm chỉ vào phần cuối của “Giấy mượn tiền” đề ngày 05/12/2023 và chữ viết trên giấy mượn tiền là của bà Đoàn Thị Kim H viết, đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặc dù hợp đồng ủy quyền vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nhưng hợp đồng vay tài sản có hiệu lực pháp luật. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp này là buộc bên vay phải trả số tiền vay mà bên vay đã vay và lãi suất phát sinh. Hợp đồng vay tài sản được xác lập giữa các bên được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên bên vay phải có nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Đối với số tiền gốc: Tại “Giấy mượn tiền” đề ngày 05/12/2023 thể hiện số tiền vay là 3.000.000.000 đồng. Bà Thủy cho rằng bà Thủy, ông T ký vào Giấy mượn tiền lập ngày 05/12/2023 để làm tin hợp thức hóa (giả cách) sự việc nêu trên giữa ông Q và ông Đ. Giao dịch cụ thể mượn tiền giữa ông Q và ông Đ thì bà Thủy và ông T không rõ. Xét thấy, bà Thủy, ông T, ông Q cùng thừa nhận có ký tên, ghi họ tên và điểm chỉ vào phần cuối của giấy mượn tiền. Tại phiên tòa, bà Thủy cũng thừa nhận có sự việc bà Thủy

trả tiền lãi cho bà H và bà L. Quá trình giải quyết vụ án, lời khai của bà Thủy có nhiều mâu thuẫn. Việc ông T và ông Q lập hợp đồng mượn tài sản ngày 21/8/2024 không có giá trị vì thực tế ngày 21/8/2024 ông Võ Văn T đã làm hợp đồng ủy quyền (có chứng thực) cho ông Đ; giữa ông T và ông Q là anh em ruột và tại phiên tòa ông Đ, bà L, bà H và bà Thủy khẳng định ông Đ đang là người giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cần buộc ông T, ông Q và bà Thủy cùng liên đới trả số tiền gốc 3.000.000.000 đồng cho bà H, bà L và ông Đ.

Đối với số tiền lãi: Tại “Giấy mượn tiền” đề ngày 05/12/2023, ông T, ông Q, bà Thủy, bà H, bà L, ông Đ thỏa thuận lãi suất là 2%/năm là vượt quá quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, ông Đ, bà H và bà L chỉ yêu cầu ông T, bà Thủy và bà H thanh toán lãi suất theo quy định của pháp luật là 10%/năm trên số tiền gốc 3.000.000.000 đồng từ ngày 25/12/2023 đến ngày 25/12/2024 là 300.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông Đ, bà L và bà H không yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 26/12/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm là có lợi cho ông T, ông Q và bà Thủy nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Theo các chứng cứ và sự thừa nhận của ông Đ, bà H và bà L thì ông T, bà Thủy và ông Q thanh toán được số tiền lãi 247.500.000 đồng (trong đó thanh toán cho ông Đ số tiền 22.500.000 đồng; thanh toán cho bà L và bà H số tiền 225.000.000 đồng). Do đó, số tiền lãi ông T, bà H và ông Q còn phải liên đới trả cho ông Đ, bà H và bà Thủy số tiền lãi còn lại từ ngày 25/12/2023 đến ngày 25/12/2024 là 300.000.000 đồng - 247.500.000 đồng = 52.500.000 đồng.

Tổng cộng, ông T, bà Thủy, ông Q phải liên đới trả cho bà H, ông Đ và bà L tổng số tiền 3.052.500.000 đồng.

[5] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ.

[6] Về chi phí sao lục hồ sơ: Số tiền 182.520 đồng, ông Đ, bà H và bà L tự nguyện chịu toàn bộ và đã thực hiện xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T, bà Thủy, ông Q phải liên đới chịu theo quy định của pháp luật đối với số tiền phải trả cho bà L, bà H và ông Đ.

Bà L, bà H và ông Đ phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 124, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQG14 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 về việc: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/8/2024 tại Văn phòng công chứng N, số công chứng: 2231, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền: Ông Võ Văn T với bên được ủy quyền: Ông Đoàn Văn Đ vô hiệu.

1.2. Buộc ông Đoàn Văn Đ trả cho ông Võ Văn T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 139267, số vào sổ cấp GCN: H03122 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 11/12/2008, cập nhật biến động ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C, thị xã B, tỉnh B (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh).

1.3. Buộc ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Võ Văn Q liên đới trả cho bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn Đ số tiền 3.052.500.000 đồng, (ba tỷ không trăm năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng), trong đó:

Tiền gốc: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Tiền lãi: 52.500.000 đồng (năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí sao lục hồ sơ: Số tiền 182.520 đồng (một trăm tám mươi hai nghìn đồng), ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị Kim H và bà Trần Thị Ngọc L đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Võ Văn Q phải liên đới chịu số tiền 46.525.000 đồng (bốn mươi sáu triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009944 và số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009945 ngày 20/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Võ Văn Q còn phải liên đới nộp số tiền 45.925.000 đồng (bốn mươi lăm triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Bà Đoàn Thị Kim H, bà Trần Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn Đ liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 18 - TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 18 - TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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