

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 131/2023/DS-ST
Ngày: 29-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng
ủy quyền

**N DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Nguyễn Minh Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Hồ Đức Minh;
- Ông Lê Xuân Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Khuyển – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 414/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Lê Phương C, sinh năm 1976; địa chỉ: A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng Công chứng L; địa chỉ: Số T, phường Y, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Phương L – Chức vụ: Trưởng Văn phòng Công chứng. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn (bà Trần Lê Phương C) trình bày:**

Bà Trần Lê Phương C là người được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số Z, tờ bản đồ số X, diện tích 10.091,6m² tọa lạc tại Khu phố N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận QSDĐ số ĐĐ 740222 (số vào sổ

cấp giấy chứng nhận số CS10699) do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/02/2022.

Do có nhu cầu vay vốn nên bà C có liên hệ với ông N để vay số tiền 3.000.000.000 đồng, lãi suất 2.0%/tháng và phí dịch vụ là 6.0% trong thời hạn 06 tháng. Để đảm bảo khoản vay ông N yêu cầu C phải ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất nêu trên cho ông N. Tuy nhiên, sau khi bà C ủy quyền quyền sử dụng đất mà bà C đứng tên cho ông N thì ông N không thực hiện việc thỏa thuận cho vay mà cố tình cắt đứt liên lạc với bà C. Lo sợ về việc ông N sử dụng hợp đồng ủy quyền đã ký để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số Z, tờ bản đồ số X, diện tích 10.091,6m² tọa lạc tại Khu phố N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận QSDĐ số ĐĐ 740222 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS10699) do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/02/2022 cho người khác nhằm chiếm đoạt tài sản của bà C, nên bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng hủy hợp đồng ủy quyền đã ký ngày 08/8/2022 giữa bà C và ông N tại Văn phòng công chứng L, hợp đồng được công chứng số 009939 quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/8/2022. Đối với số tiền bà C nợ ông N, bà C đồng ý hoàn trả lại cho ông N.

Kèm theo đơn khởi kiện, bà C có nộp đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngày 19/9/2022, yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp”. Sau khi Tòa án tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Bình Dương xác định không có thông tin chuyển quyền hoặc đăng ký thế chấp thửa đất số Z, tờ bản đồ số X, diện tích 10.091,6m² tọa lạc tại Khu phố N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận QSDĐ số ĐĐ 740222 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS10699) do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/02/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M thì bà C đã rút đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Thành N đã được triệu tập bằng hình thức niêm yết công khai, kèm theo niêm yết các chứng cứ do nguyên đơn giao nộp. Tuy nhiên, bị đơn vắng mặt không có lý do, không cung cấp chứng cứ, ý kiến cho Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng.

*** *Quá trình tham gia tố tụng ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Văn phòng công chứng L) được tóm tắt như sau:***

Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng của các đương sự, Công chứng viên của đã kiểm tra bản chính giấy tờ có trong hồ sơ. Nhận thấy hồ sơ và các giấy tờ đã đúng theo quy định pháp luật, việc giao kết hợp đồng là tự nguyện, không có dấu hiện bị đe dọa, cưỡng ép, không bị các cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, chưa giao dịch với ai, các bên giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi nên Công chứng viên đã chứng nhận hồ sơ. Văn phòng công chứng xác định không có yêu cầu độc lập và không có ý kiến gì đối với việc các bên tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục, người tham gia tố tụng đúng thành phần. Phiên tòa được tiến hành đúng trình tự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Bị đơn được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt tất cả các đương sự tham gia tố tụng. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung các thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng ủy quyền.

Về nội dung vụ án: Các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1.] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, quyền sử dụng đất mà nguyên đơn, bị đơn ủy quyền tọa lạc tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”.

[1.2.] Về đương sự trong vụ án: Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ bằng hình thức niêm yết công khai các văn bản tố tụng và bản sao các chứng cứ nguyên đơn cung cấp kèm theo đơn khởi kiện. Tuy nhiên, bị đơn cố tình vắng mặt không có lý do, không cung cấp ý kiến cho Tòa án.

[1.3.] Về pháp luật áp dụng: Các bên đương sự thực hiện giao dịch dân sự là hợp đồng ủy quyền số 009939 ngày 08/8/2022 nên áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết để giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền công chứng số 009939, quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/8/2023 tại Văn phòng Công chứng L (sau đây gọi là hợp đồng 009939). Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn xác định mục đích của hợp đồng ủy quyền 009939 được ký kết nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay 3.000.000.000 đồng của nguyên đơn và bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn không hề giao

đủ số tiền vay cho nguyên đơn. Lời trình bày của nguyên đơn xác định, bị đơn chỉ giao cho nguyên đơn tổng số tiền là 1.198.000.000 đồng, gồm: 200.000.000 đồng ngày 08/8/2022; lần thứ hai, bị đơn chuyển khoản số tiền 998.000.000 đồng. Do bị đơn không thực hiện đúng như cam kết cho vay số tiền 3.000.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn đã ký hợp đồng ủy quyền toàn quyền cho bị đơn quyền sử dụng đất thửa đất số Z, tờ bản đồ số X tọa lạc tại Khu phố N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bình Dương. Lo sợ, bị đơn lợi dụng sự tín nhiệm của nguyên đơn để chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho người khác nhằm chiếm đoạt tài sản của nguyên đơn. Nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng tuyên hủy hợp đồng ủy quyền số 009939 giữa nguyên đơn và bị đơn.

Quá trình tố tụng bị đơn vắng mặt không có lý do, cũng không cung cấp bất kỳ ý kiến nào phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định:

“2. Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó.”

Như vậy, bị đơn đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh mà pháp luật quy định. Từ đó nhận thấy lời trình bày của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Tại điều 3 của hợp đồng ủy quyền có thỏa thuận thù lao của việc ủy quyền là 1.000.000 đồng, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn xác định không có việc giao nhận thù lao ủy quyền vì thực tế việc ủy quyền chỉ là đảm bảo cho việc vay tiền, nên hội đồng xét xử không xem xét việc giải quyết đối với thù lao ủy quyền trong hợp đồng 009939.

Khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự quy định:

“Điều 124. Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo

1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan”

Như đã nhận định trên, lời trình bày của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, hợp đồng ủy quyền 009939 nhằm che giấu giao dịch dân sự vay tài sản nên hợp đồng ủy quyền 009939 là vô hiệu do giả tạo. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Các vấn đề có liên quan khác: Như đã nhận định ở phần trên, nguyên đơn và bị đơn thực chất ủy quyền nhằm bảo đảm cho khoản vay của nguyên đơn. Quá trình tiến hành tố tụng, bị đơn không cung cấp chứng cứ, ý kiến. Mặt khác, nguyên đơn xác định việc thỏa thuận vay mượn là tự nguyện nên việc ký hợp đồng ủy quyền nhằm bảo đảm và che giấu giao dịch vay tài sản là lỗi của cả nguyên đơn và bị đơn. Đối với lời trình bày của nguyên đơn về việc có nợ bị

đơn và đồng ý trả nợ, đây là ý kiến tự nguyện thừa nhận của nguyên đơn, trường hợp bị đơn có yêu cầu thì khởi kiện bằng vụ án khác.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng về phần thủ tục tố tụng cũng như về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5, 30, 35, 39, 71, 121, 147, 227, 228, 238, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 19, 117, 131, 562, 564, 565, 566, 567, 569 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Lê Phương C về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”

Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền được công chứng số 009939 quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/8/2022 tại Văn phòng Công chứng L giữa bên ủy quyền là bà Trần Lê Phương C và bên nhận ủy quyền là ông Nguyễn Thành N đối với thửa đất số Z, tờ bản đồ số Z tọa lạc tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 740222, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 10699 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/02/2022 cho bà Trần Lê Phương C.

II. Về án phí dân sự sơ thẩm:

1. Ông Nguyễn Thành N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2. Hoàn trả cho bà Trần Lê Phương C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0010972 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

III. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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

Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Ngô Nguyễn Minh Sơn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Đắc Minh

Lê Xuân Hiếu

Ngô Nguyễn Minh Sơn

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Ngô Nguyễn Minh Sơn