

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 23/2024/DS-ST

Ngày: 01-02-2024

“V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Chí Lin;

Ông Nguyễn Thanh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thanh Tú – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lê Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 604/2023/TLST-DS, ngày 17 tháng 10 năm 2023 về việc *“Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn: Ông Lê Trọng B, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thị Thu H, sinh năm 1992

Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 30/8/2023)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Văn phòng C (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Mộng T).

Trụ sở: Ấp C, đường H, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Mộng T – Trưởng Văn phòng.

(Ông P, bà H có mặt; Văn phòng công chứng Trần Hữu T1 có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/7/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/10/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày như sau:

Ông P và ông B là bạn bè, do ông B cần tiền để kinh doanh nên ngày 15/10/2022 ông có cho ông B vay số tiền 2.000.000.000đồng. Hai bên có ký hợp đồng vay tiền và thỏa thuận thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất 2,5%/tháng, tuy không ghi mức lãi suất trong hợp đồng nhưng thỏa thuận ngày trả lãi là ngày 15 tây hàng tháng. Để đảm bảo cho khoản vay thì ông B có giao cho ông giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 320611 do ông B đứng tên.

Sau khi ký hợp đồng vay tiền thì ông B có trả lãi cho ông tháng đầu tiên là 50.000.000đồng nên ông đã chuyển khoản qua số tài khoản ngân hàng của ông B số tiền 1.950.000.000đồng. Khi đến hạn thanh toán lãi tiếp theo thì ông B có đề nghị ông trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 320611 do ông B đứng tên để ông B vay ngân hàng rồi trả tiền cho ông. Theo hai bên thỏa thuận thì ngày 10/11/2022 ông B ký hợp đồng ủy quyền cho ông các thửa đất số 1000, 1001 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ và thửa đất số 1051, 1052, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An để làm tin và ông đã trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 320611 cho ông B.

Tuy nhiên sau khi vay tiền ngân hàng thì ông B không trả tiền cho ông, nhiều lần ông liên hệ để giải quyết thì ông B né tránh. Đến nay ông B mới trả cho ông được 50.000.000đồng tiền lãi của tháng đầu tiên, chưa trả khoản tiền gốc nào. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu cá nhân ông B phải trả cho ông số tiền gốc đã mượn là 2.000.000.000đồng và tiền lãi theo mức lãi suất do pháp luật quy định tính từ ngày 15/10/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 01/02/2024. Cán trừ số tiền lãi ông đã nhận tháng đầu tiên là 50.000.000đồng. Ông không yêu cầu các thành viên khác trong gia đình ông B phải liên đới trả nợ.

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa ông P và ông B vào ngày 10/11/2022 được văn phòng C1 số 9733, quyển số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với các thửa đất số 1051, 5052 cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An và thửa đất số 1000, 1001, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông P đồng ý trả lại cho ông B

04 thửa đất và 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 1051, 5052, 1000, 1001.

Số tiền ông cho ông B vay là tiền riêng của ông, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Ngoài ra ông không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Lê Trọng B do bà Hà Thị Thu H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15/10/2022, ông Lê Trọng B có ký Hợp đồng vay tiền với ông Nguyễn Văn P. Theo đó, ông B vay của ông P số tiền là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng và lãi suất là 2,5%/tháng (thỏa thuận miệng), ông B đã trả trước tiền lãi cho ông P 01 tháng đầu tiên với số tiền là 50.000.000 đồng. Đến ngày 10/11/2022, các bên thống nhất cản trừ số tiền nợ trên bằng việc ông B chuyển nhượng cho ông P 04 thửa đất số 1000, 1001 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ và thửa đất số 1051, 1052, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất tại Văn phòng C. Do đó, ông B đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P bởi vì ông B đã chuyển nhượng 04 thửa đất nêu trên để cản trừ toàn bộ số tiền vay của ông P.

Ngoài ra, ông B không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C (Nay là Văn phòng C2) có ý kiến tại Văn bản số 204/CV-VPCC ngày 01/12/2023 và Văn bản số 224/CV-VPCCNMT ngày 06/12/2023 như sau:

Ngày 10/11/2022, Văn phòng C có tiếp nhận hồ sơ ông Lê Trọng B ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P, liên quan đến quyền sử dụng đất tại 04 thửa đất số 1000, 1001, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ và thửa đất số 1051, 1052, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Xét thấy hồ sơ đủ điều kiện, các bên tham gia giao dịch tự nguyện, không bị ép buộc, không bị hạn chế hành vi dân sự và đã thỏa mãn các quy định để lập thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền. Văn phòng C chứng thực hợp đồng ủy quyền số 9733, quyền số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD là đúng trình tự, thủ tục công chứng quy định. Văn phòng công chứng xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Các đương sự xác định không cung cấp chứng cứ, tài liệu mới, không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu mà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và những người tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa ông Nguyễn Văn P và ông Lê Trọng B do Văn phòng C1, quyền số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD, ghi nhận việc ông P tự nguyện đồng ý trả lại cho ông B 04 thửa đất và 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 1051, 5052, 1000, 1001. Buộc ông B có nghĩa vụ hoàn trả số tiền gốc đã vay 2.000.000.000đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật, căn trừ số tiền lãi ông P đã nhận là 50.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C1 số 9733, quyền số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với các thửa đất số 1051, 5052, cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An và thửa đất số 1000, 1001, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông P đồng ý trả lại cho ông B 04 thửa đất và 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 1051, 5052, 1000, 1001; Buộc ông B trả lại cho ông P số tiền vay là 2.000.000.000đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông B cư trú tại huyện Đ, tỉnh Long An. Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tài sản” và thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Hữu T1 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.3] Về phạm vi giải quyết: Do trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C1, đồng ý trả lại 04 thửa đất và 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Buộc ông B trả lại cho ông P số tiền vay là 2.000.000.000đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật, không còn yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xem xét giải quyết trong phạm vi yêu cầu của các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P về yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền thấy rằng:

[2.1.1] Ông P và ông B xác định vào ngày 15/10/2022 giữa hai bên có ký “Hợp đồng vay tiền”, nội dung là ông P cho ông B vay số tiền 2.000.000.000đồng. Đến ngày 10/11/2022, hai bên có đến Văn phòng công chứng Trần Hữu T1 để ký kết hợp đồng ủy quyền chứng thực số 9733, quyền số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD, đối tượng ủy quyền là quyền sử dụng phần đất

thuộc các thửa đất số 1051, 5052, cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An và thửa đất số 1000, 1001, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Mặc dù nội dung của hợp đồng ủy quyền chỉ liên quan đến việc định đoạt thửa đất số 1051, 5052 cùng tờ bản đồ số 32 và thửa đất số 1000, 1001, cùng tờ bản đồ số 15, không có nội dung nào thể hiện việc ủy quyền để đảm bảo cho khoản vay 2.000.000.000 đồng nhưng theo nguyên đơn trình bày tại thời điểm ký Hợp đồng vay tiền, để đảm bảo cho khoản vay thì ông B có giao cho ông giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 320611 do ông B đứng tên và được ghi nhận tại Điều 1 của Hợp đồng vay tiền. Tuy nhiên sau đó ông B có đề nghị ông trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 320611 do ông B đứng tên để ông B vay ngân hàng rồi trả tiền cho ông P. Theo hai bên thỏa thuận thì ngày 10/11/2022 ông B ký hợp đồng ủy quyền cho ông P các thửa đất số 1000, 1001, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ và thửa đất số 1051, 1052, cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An để làm tin và ông P đã trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 320611 cho ông B.

[2.1.2] Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng ông P và ông B thống nhất cản trừ số tiền nợ 2.000.000.000 đồng bằng việc ông B chuyển nhượng cho ông P 04 thửa đất số 1000, 1001, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ và thửa đất số 1051, 1052, cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất tại Văn phòng C. Lời trình bày của người đại diện của bị đơn không được nguyên đơn thừa nhận, đại diện bị đơn cũng không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Lẽ ra theo quy định của pháp luật nếu hai bên thống nhất chuyển nhượng các thửa đất để cản trừ nợ thì phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải ký kết bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền, hơn nữa người đại diện của bị đơn cũng thừa nhận ông B có nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 320611 từ ông P, sau đó mới tiếp tục ký kết hợp đồng ủy quyền vào ngày 10/11/2022.

[2.1.3] Do đó có cơ sở xác định mục đích hai bên ký kết hợp đồng ủy quyền là để đảm bảo cho khoản vay 2.000.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền thì ông P giữ 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 04 thửa đất mặc dù ông B giao cho ông P sử dụng nhưng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện hiện trạng là đất trống, ông P không xây cất công trình vật kiến trúc hay trồng cây gì trên đất. Hiện tại ông P chưa chuyển nhượng hay thế chấp các thửa đất này cho bất cứ tổ chức, cá nhân nào và có xuất trình bản chính 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phiên tòa. Từ đó có cơ sở để kết luận hợp đồng ủy quyền ngày 10/11/2022 được ký kết giữa ông P với ông B là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản giữa các bên theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền được ký kết ngày 10/11/2022 giữa ông P và ông B.

[2.2] Xét việc trả lại 04 thửa đất và 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 1051, 5052, 1000, 1001, thấy rằng: Ông P thừa nhận sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng C thì ông B có giao cho ông P giữ 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B. Theo quy định tại khoản 1 Điều 317 của Bộ luật Dân sự “Thế chấp tài sản là việc một bên dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia”. Đồng thời, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là giấy tờ có giá hay quyền về tài sản quy định tại Điều 105, Điều 115 Bộ luật Dân sự và khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 nên việc ông P giữ 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B để đảm bảo cho khoản vay 2.000.000.000 đồng là trái quy định pháp luật. Tại phiên tòa, ông P đồng ý trả lại cho ông B 04 thửa đất và 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp ông P không trả lại 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông B được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Xét yêu cầu trả tiền gốc vay là 2.000.000.000đồng theo “Hợp đồng vay tiền” ngày 15/10/2022 được ký kết giữa ông P và ông B, thấy rằng:

[2.3.1] Như đã phân tích tại mục [2.1], ngày 15/10/2022 giữa ông P và ông B có ký “Hợp đồng vay tiền”, sau đó hai bên mới ký hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Trần Hữu T1 chứng thực số 9733, quyền số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD mục đích để đảm bảo cho hợp đồng vay số tiền 2.000.000.000đồng. Căn cứ theo khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự “*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*”. Hơn nữa, tại thời điểm ký kết “Hợp đồng vay tiền”, các bên tham gia ký kết đều có đủ năng lực hành vi dân sự và năng lực pháp luật dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 117 Bộ luật Dân sự. Do đó, có căn cứ xác định “Hợp đồng vay tiền” được ký kết giữa ông P và ông B là có hiệu lực pháp luật.

[2.3.2] Sau khi ký hợp đồng vay tiền thì ông P đã chuyển khoản qua số tài khoản ngân hàng của ông B số tiền 1.950.000.000đồng sau khi trừ tiền lãi của tháng đầu tiên là 50.000.000đồng theo chứng từ giao dịch ngày 15/10/2022 của Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ do ông P cung cấp. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng thừa nhận ông B có nhận số tiền 1.950.000.000đồng do ông P chuyển khoản sau khi trừ số tiền lãi của tháng đầu tiên là 50.000.000đồng.

Từ những phân tích tại mục [2.3.1] và [2.3.2] thấy rằng việc ông P yêu cầu ông B hoàn trả số tiền vay gốc 2.000.000.000đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu của ông P về việc yêu cầu ông B trả lãi theo mức lãi suất của pháp luật quy định từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm, thấy rằng:

[2.4.1] Do ông B có ký hợp đồng vay tiền, có nhận số tiền 2.000.000.000đồng từ ông P nên phải có trách nhiệm trả lãi theo quy định. Tại phiên tòa, ông P và người đại diện theo ủy quyền của ông B thống nhất ông B vay của ông P số tiền là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng và lãi suất hai bên thỏa thuận là 2,5%/tháng, ông B đã trả trước tiền lãi cho ông P 01 tháng đầu tiên với số tiền là 50.000.000 đồng. Ông P thừa nhận có nhận số tiền lãi của tháng đầu tiên là 50.000.000 đồng theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận là 2,5%/tháng và đồng ý căn trừ số tiền lãi này vào khoản nợ của ông B. Theo lời khai của người làm chứng bà Nguyễn Thị Cẩm G thì bà là người giới thiệu cho ông B vay tiền của ông P, hợp đồng vay tiền giữa ông P và ông B là do bà viết và có ký tên người làm chứng, bà xác nhận ông B có vay của ông P số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất 2,5%/tháng, ngày đóng lãi là ngày 15 tây hàng tháng, do sơ suất nên bà quên ghi mức lãi suất vào trong hợp đồng. Lời khai của bà G phù hợp với lời trình bày của ông P và người đại diện theo ủy quyền của ông B. Hơn nữa trong “Hợp đồng vay tiền” còn thể hiện nội dung “Ngày đóng lãi là ngày 15 tây hàng tháng”. Từ đó có cơ sở để xác định mặc dù trong hợp đồng không thể hiện mức lãi suất vay nhưng thực tế giữa hai bên có thỏa thuận việc trả lãi hàng tháng theo mức lãi suất là 2,5%/tháng nên xác định đây là hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi. Tuy nhiên mức lãi suất hai bên thỏa thuận cao hơn mức lãi theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho đúng quy định.

[2.4.2] Xác định hợp đồng vay tiền giữa ông P và ông B là hợp đồng vay có lãi, có thời hạn nên lãi suất được tính như sau:

* Tiền lãi của tháng đầu tiên từ ngày 15/10/2022 đến ngày 15/11/2022 là:

$2 \text{ tỷ} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 01 \text{ tháng} = 33.200.000\text{đồng}.$

Số tiền lãi còn dư 50.000.000 đồng - 33.200.000đồng là 16.800.000 đồng được trừ vào tiền gốc. Số tiền gốc còn lại là 1.983.200.000đồng.

* Tiền lãi từ ngày 15/11/2022 đến ngày 01/02/2024 tổng cộng 14 tháng 17 ngày là: $1.983.200.000\text{đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 14 \text{ tháng } 17 \text{ ngày} = 479.550.982 \text{ đồng}.$

Tổng số tiền ông B phải trả cho ông P là 1.983.200.000đồng + 479.550.982đồng là 2.462.750.982 đồng.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đồng: Do yêu cầu tuyên bố hợp đồng đồng ủy quyền của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị

đơn ông B phải chịu số tiền này. Ông P đã nộp và chi xong, ông B có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông P số tiền 3.000.000đồng này.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án buộc bị đơn ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 124, Điều 288, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 562 của Bộ luật Dân sự; Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P đối với bị đơn ông Lê Trọng B về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền được ký kết ngày 10/11/2022 giữa ông Nguyễn Văn P và ông Lê Trọng B do Văn phòng C1, quyền số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn P phải giao trả lại cho ông Lê Trọng B 04 thửa đất và 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số CR 319669, CR 319670 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Văn H1 ngày 07/5/2019 được chỉnh lý sang tên cho ông Lê Trọng B ngày 11/5/2022 và số BK 924492, BK 924493 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đỗ Thanh P1 ngày 08/8/2012 được chỉnh lý sang tên cho ông Lê Trọng B ngày 15/7/2022, đối với các thửa đất số 1000, 1001, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An và thửa đất số 1051, 5052, cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trường hợp ông P không trả lại 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông B thì ông B được quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Lê Trọng B hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P tổng số tiền là 2.462.750.982 đồng (Hai tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn chín trăm tám mươi hai đồng).

3. Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến

khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông B phải chịu 3.000.000đồng (ba triệu đồng). Ông P đã nộp và chi xong, buộc ông B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông P số tiền 3.000.000đồng (ba triệu đồng) này.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Lê Trọng B phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng uỷ quyền, trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 81.255.020đồng án phí dân sự đối với yêu cầu trả tiền vay của nguyên đơn được chấp nhận. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.800.000đồng theo Biên lai thu số 0006124 ngày 16/10/2023 và 300.000đồng theo Biên lai thu số 0006423 ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. 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, 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 tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn;

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Thắm

