| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 11**<br>**TỈNH LĐ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày: 16-7-2025
V/v Hủy hợp đồng ủy quyền, thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - LĐ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hoài Tân

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Thanh Phương và ông Lê Ngọc Chính.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Ngô Duy Khánh là Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân khu vực 11 - LĐ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 11 - LĐ tham gia phiên toà***: Cao Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - LĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 205/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025 về việc *"Hủy hợp đồng ủy quyền, thực hiện nghĩa vụ trả tiền"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Phạm Quang V, sinh năm 1993.

+ Địa chỉ: thôn Phú Mỹ, xã Tuyên Quang, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: thôn Phú Mỹ, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1990.

+ Địa chỉ: thôn DC, xã HTh, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: thôn DC, xã HTh, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận).

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990

+ Địa chỉ: thôn Đại Thành, xã HK, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: thôn Đại Thành, xã Mương Mán, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận).

*Tất cả đương sự đều vắng mặt.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Phạm Quang V trình bày:*

Do quen biết, ngày 20/11/2023 ông Nguyễn Thành S có điện thoại cho ông để vay số tiền 700.000.000 đồng và thế chấp ủy quyền cho ông 05 giấy CNQSD đất, nếu sau 03 tháng ông S không trả tiền vay thì ông có quyền được sang nhượng 05 giấy CNQSD đất mà ông S ủy quyền cho ông. Ngày 23/11/2023 ông đã chuyển trước cho ông S số tiền 100.000.000 đồng; ngày 29/11/2023, sau khi làm Hợp đồng ủy quyền cùng vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Nguyễn Thị T ông đã chuyển tiếp 600.000.000 đồng còn lại cho ông S. Tổng cộng ông đã chuyển cho ông S vay số tiền là 700.000.000 đồng. Hết thời hạn vay 03 tháng như đã thỏa thuận, ông S không trả cho ông số tiền vay và cũng không làm thực hiện việc sang nhượng 05 giấy CNQSD đất như thỏa thuận theo hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2023. Đến ngày 05/3/2024 ông Nguyễn Thành S bị công an huyện HTN bắt về tội làm giả giấy CNQSD đất.

Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Thành S và bà Nguyễn Thị T phải liên đới trả cho ông số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng); đề nghị hủy hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2023 giữa ông và vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Nguyễn Thị T.

*- Bị đơn ông Nguyễn Thành S trình bày (biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2025):*

Ông có quen biết ông Phạm Quang V khi làm ăn chung trước đây nên ông có hỏi mượn vay của ông V 700.000.000 đồng để làm ăn và hẹn trong vòng 03 tháng sẽ trả. Ngày 23/11/2023 ông V chuyển khoản cho ông 100.000.000 đồng và ngày 29/11/2023 ông V tiếp tục chuyển khoản 600.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay nói trên vào ngày 29/11/2023 vợ chồng ông có làm Hợp đồng ủy quyền cho ông V được toàn quyền định đoạt, quản lý, sử dụng, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp (nếu có) đối với 05 thửa đất bao gồm:

+ Thửa đất số: **31**, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại thôn DC, xã HTh, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: thôn DC, xã HTh, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) theo giấy CNQSD đất số CL 969594, số vào sổ cấp GCN: CS04382 do Sở TN-MT tỉnh Bình Thuận cấp ngày 09/11/2018.

+ Thửa đất số: **112**, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thôn DC, xã HTh, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: thôn DC, xã HTh, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) theo giấy CNQSD đất số BX 266253, số vào sổ cấp GCN: CH03201 do UBND huyện HTN, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/3/2015.

+ Thửa đất số: **43b**, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại thôn DC, xã HTh, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: thôn DC, xã HTh, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) theo giấy CNQSD đất số BX 266254, số vào sổ cấp GCN: CH03200 do UBND huyện HTN, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/3/2025.

+ Thửa đất số: **74**, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại thôn DC, xã HTh, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: thôn DC, xã HTh, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) theo giấy CNQSD đất số C0 769595, số vào sổ cấp GCN: CS04733 do Sở TN-MT tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/3/2020.

+ Thửa đất số: 47 và 89, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại thôn DC, xã HTh, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: thôn DC, xã HTh, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) theo giấy CNQSD

đất số BQ 544681, số vào sổ cấp GCN: CH02502 do UBND huyện HTN, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 28/02/2014.

Nay ông Phạm Quang V yêu cầu vợ chồng ông liên đới trả nợ số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) và hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2023 nói trên thì ông hoàn toàn đồng ý. Do hiện nay ông đang bị tạm giam nên ông ủy quyền hoàn toàn cho vợ ông là bà Nguyễn Thị T để tham gia giải quyết vụ án.

*- Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày (biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải ngày 18/6/2025):*

Bà không phải là người trực tiếp giao dịch vay tiền của ông Phạm Quang V, người giao dịch trực tiếp để vay tiền ông V là chồng bà ông Nguyễn Thành S. Tuy nhiên, bà có biết việc chồng bà là ông S mượn 700.000.000 đồng của ông Phạm Quang V với mục đích để kinh doanh bất động sản kiếm thêm thu nhập để lo cho gia đình. Để thế chấp cho khoản vay nói trên, ngày 29/11/2023 vợ chồng bà có làm Hợp đồng ủy quyền cho ông V và giao toàn bộ 05 giấy CNQSD đất cho ông V. Nay ông V khởi yêu cầu vợ chồng bà liên đới trả nợ 700.000.000 đồng đã vay và hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2023 nói trên thì bà hoàn toàn đồng ý.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực số 11 - LĐ phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký tiến hành tố tụng đúng pháp luật; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71 và 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 280, Điều 463, Điều 466, Điều 422, Điều 423, Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang V, buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phạm Quang V số tiền 700.000.000 đồng *(Bảy trăm triệu đồng);*

Hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Thành S và bà Nguyễn Thị T với ông Phạm Quang V đã ký ngày 29/11/2023 được công chứng số 10422 quyển số 11/2023TP/CC-SC/HĐGD tại Văn Phòng Công Chứng Trương Văn C.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự:

Theo đơn khởi kiện của ông Phạm Quang V, căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền, thực hiện nghĩa vụ trả tiền". Bị đơn ông Nguyễn Thành S có nơi cư trú tại xã HTh, bà Nguyễn Thị T có nơi cư trú tại xã HK, tỉnh Lâm Đồng (trước đây là xã HTh và xã MM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân khu vực 11 -LĐ.

[2] Về xét xử vắng mặt: Bị đơn ông Nguyễn Thành S, bà Nguyễn Thị T và nguyên đơn ông Phạm Quang V có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn: Xét yêu cầu của ông Phạm Quang V yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Thành S và bà Nguyễn Thị T trả cho ông V tổng số tiền đã mượn là 700,000,000 đồng và hủy hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2023 giữa ông Phạm Quang V và vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Nguyễn Thị T.

Xét về yêu cầu trả tiền: Qúa trình làm việc ông Nguyễn Thành S và bà Nguyễn Thị T đều thừa nhận trong thời gian từ ngày 23/11/2023 đến ngày 29/11/2023 ông S có vay tiền của ông V tổng số tiền 700.000.000 đồng, ông V đã chuyển vào số tài khoản của ông S tại ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn số tiền 700.000.000 đồng vào ngày 23 và 29 tháng 11 năm 2023, hiện nay ông S bà T còn nợ ông Phạm Quang V số tiền trên, bà T và ông S thừa nhận đó là nợ chung của vợ chồng và đồng ý cùng liên đới trả nợ cho ông Phạm Quang V. Thấy rằng đây là sự thừa nhận của ông S và bà T, do đó căn cứ Điều 92 BLTTDS năm 2015 đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Nguyễn Thành S và bà Nguyễn Thị T vay của ông Phạm Quang V số tiền 700.000.000 đồng là có thật, do đó yêu cầu của ông Phạm Quang V là buộc ông S và bà T có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho ông Phạm Quang V là có cơ sở để chấp nhận.

Xét về yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền: Ngày 29/11/2023, ông S và bà T ký hợp đồng ủy quyền cho ông V được quyền định đoạt, quản lý, sử dụng, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp, biến động căn cước công dân (nếu có), sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng đồng cọc, chuyển nhượng, tặng, cho thuê, thế chấp (nếu có) đối với 05 quyền sử dụng đất đã thế chấp đối với 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa số 31 tờ bản đồ số 43 GCN: CS 04382; thửa số 112 tờ bản đồ số 07 GCN: CH03201; Thửa đất số 43b tờ bản đồ số 06 GCN: CH03200; Thử đất số 74 tờ bản đồ số 43 GCN 04733; Thửa đất số 47 và 89 tờ bản đồ số 6 GCN CH 02502). Thời hạn ủy quyền là 15 năm kể từ ngày ký, Hợp đồng được công chứng ngày 29/11/2023 tại văn phòng công chứng Trương Văn C số 10422 quyển số 11/2023TP/CC-SC/HĐGD. Thấy rằng việc ký hợp đồng ủy quyền là là sự tự nguyện của các đương sự, thời điểm ký hợp đồng các đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; hình thức và nội dung của hợp đồng đúng quy định tại Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015.

Việc ông Phạm Quang V yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền thì vợ chồng ông Nguyễn Thành S và bà Nguyễn Thị T cũng đồng ý, do đó yêu cầu của ông V có cơ sở để chấp nhận.

Do đó căn cứ Điều 280, Điều 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, xét thấy đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Quang V về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành S và bà Nguyễn Thị T trả số tiền gốc đã vay là 700.000.000 đồng.

Căn cứ các Điều 422, 423, 427, 569 Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2023 giữa vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Quang V, hợp đồng công chứng ngày 29/11/2023 tại

văn phòng công chứng Trương Văn Cương số 10422 quyển số 11/2023TP/CC-SC/HĐGD.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của ông Phạm Quang V được chấp nhận nên ông Phạm Quang V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Thành S, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả và án phí đối với yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Quang V.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 14 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 422, Điều 423, Điều 427, Điều 569 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Về yêu cầu trả tiền**: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang V. Buộc ông Nguyễn Thành S và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phạm Quang V số tiền gốc còn nợ là: 700.000.000 đồng *(Bảy trăm triệu đồng)*.

**2. Về yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền:** Hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2023 giữa bên A: ông Nguyễn Thành S, bà Nguyễn Thị T và bên B: ông Phạm Quang V đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trương Văn C, tỉnh Bình Thuận số 10422 quyển số 11/2023TP/CC-SC/HĐGD (nay là tỉnh Lâm Đồng).

**3. Về án phí:**

+ Ông Phạm Quang V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Quang V số tiền 16.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005715 ngày 21/4/2025 và số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005834 ngày 16/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện HTN.

+ Ông Nguyễn Thành S và bà Nguyễn Thị T phải chịu 32.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tổng cộng là 32.300.000 đồng.

**4. Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nhưng người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền ghi trên thì hàng tháng phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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 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:***
- *Các đương sự;*
- *VKSND khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng;*
- *Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;*
- *Lưu hồ sơ - án văn.*

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

**Nguyễn Hoài Tân**