

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: 100/2024/DS-ST

Ngày: 30-5-2024

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu
tuyên bố văn bản công chứng
vô hiệu; đòi lại giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và
tranh chấp 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 Lê Thị Thùy Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Trần Thị Đổi
- Ông Nguyễn Chí Lin

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Quân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Ngọc Tư- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 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: 288/2024/TLST-DS, ngày 14 tháng 3 năm 2024việc: “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản* Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2024/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc K, sinh năm 1980; (có mặt)

Địa chỉ: 212/15 ấp Gò Cao, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1983; (có mặt)

Địa chỉ: A ô 3, Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

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

3.1 Ông Trần Quốc Thanh H, sinh năm 1981; (có mặt)

Địa chỉ: 2 ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

3.2 Ông Phạm Thành S, sinh năm 1978; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: A ô 3, Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

3.3. Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H1 (xin vắng mặt)

Trụ sở: Số B, khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc K trình bày như sau:

Ngày 15/05/2023, bà có vay của bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng). Theo đó, để bảo đảm khoản vay bà và bà L cùng xác lập Hợp đồng vay tiền với nội dung bà thế chấp thửa đất cho bà L có thông tin như sau: Thửa đất 833; tờ bản đồ số 14; diện tích: 167 m², tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 598493 cấp ngày 09/12/2014. Cùng ngày 15/05/2023, vợ chồng bà có ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H1.

Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất được ký giữa vợ chồng bà với bà L thực chất là hợp đồng giả cách nhằm che dấu quan hệ vay mượn tiền giữa vợ chồng bà với bà L để vay số tiền là 300.000.000 đồng.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất công chứng số 1826, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H1 được giao kết giữa vợ chồng bà là Nguyễn Thị Ngọc K, Trần Quốc Thanh H với bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất 833, tờ bản đồ số 14, diện tích 167 m², tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 598493 cấp ngày 09/12/2014 do UBND huyện Đ cấp cho bà.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà và ông Trần Quốc Thanh H phải liên đới trả cho bà L số tiền vay là 570.000.000 đồng thì bà không đồng ý, vì bà chỉ vay của bà L số tiền 300.000.000 đồng, còn số tiền 270.000.000 đồng ông Trần Quốc Thanh H vay bà không biết. Thời điểm này thì bà và ông H đã ly hôn (theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 610/2020/QĐST-HNGĐ ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa). Do đó, bà chỉ đồng ý cùng liên đới với ông Trần Quốc Thanh H trả cho bà L số tiền 300.000.000 đồng và lãi suất, lý do hợp đồng ủy quyền do bà và ông H cùng ký.

Theo hợp đồng vay tiền đề ngày 15/5/2023, giữa bà và bà L không có ghi lãi suất nhưng giữa các bên có thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng, bà và ông H có đóng lãi nhiều lần cho bà L, cụ thể là ông H có chuyển khoản cho bà L tiền lãi tháng 10/2023 là 9.000.000 đồng, những lần khác ông H là đóng lãi trực tiếp cho bà L, không có giấy tờ. Nay bà L không yêu cầu tính lãi nên bà cũng không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết khấu trừ phần tiền lãi đã đóng cho bà L.

Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 15/05/2023, vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc K và ông Trần Quốc Thanh H có vay của bà số tiền 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng). Theo đó, để bảo đảm khoản vay bà và bà K, ông H cùng xác lập Hợp đồng vay tiền với nội dung vợ chồng bà K thế chấp thửa đất cho bà có thông tin như sau: Thửa đất 833; tờ bản đồ số 14; diện tích: 167 m², tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 598493 cấp ngày 09/12/2014. Cùng ngày 15/05/2023, vợ chồng bà K có ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H1.

Đến ngày 06/02/2024, thì ông Trần Quốc Thanh H có vay tiếp của bà số tiền 270.000.000 đồng, có ký giấy mượn tiền, hạn 03 tháng trả cho bà. Do vợ chồng bà K đang thế chấp thửa 833 nói trên cho bà và bà đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 598493 cấp do UBND huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc K ngày 09/12/2014, nên bà mới đồng ý tiếp tục cho ông H mượn thêm số tiền 270.000.000 đồng.

Đến cuối tháng 3/2024, bà nhận được thông báo thụ lý số 288/2024/TB-TLVA ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, biết được bà K, ông H đang khởi kiện bà tại Tòa án.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà K thì bà có ý kiến, yêu cầu như sau:

Bà đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa bà và vợ chồng ông Trần Quốc Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc K ngày 15/5/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H1 với điều kiện bà K, ông H phải trả lại cho bà số tiền vay là 570.000.000 đồng và lãi suất là 52.041.000 đồng và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 598493 do UBND huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc K ngày 09/12/2014 đối với thửa đất số 833, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bà K, ông H cho rằng bà K và ông H đã ly hôn, bà K không biết khoản vay 270.000.000 đồng và không đồng ý cùng ông H liên đới trả cho bà là không đúng. Việc bà K, ông H đã ly hôn bà không biết, tại văn phòng công chứng Nguyễn Lê H1 thì bà K, ông H vẫn là vợ chồng, hiện tại họ vẫn ở chung nhà. Do có việc thế chấp giấy tờ đất cho bà nên bà mới cho ông H tiếp tục mượn tiền.

Theo hợp đồng và giấy vay mượn tiền chỉ có ông H và bà K ký tên, nhưng bà cho vợ chồng bà K, ông H vay mượn để làm ăn, không phải cho mượn riêng.

Nay bà không yêu cầu tính lãi suất đối với khoản tiền vay, chỉ yêu cầu bà K và ông H phải liên đới trả tiền cho bà số tiền vay là 570.000.000 đồng và trả một lần, ngay khi án có hiệu lực. Trả đủ tiền bà sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc Thanh H trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của bà K, ông chỉ đồng ý liên đới với bà K trả cho bà L số tiền 300.000.000 đồng; còn khoản vay 270.000.000 đồng là khoản vay riêng của ông, bà K không biết, do ông và bà K đã ly hôn. Do đó, ông không đồng ý việc bà L yêu cầu bà K liên đới với ông trả cho bà L số tiền 270.000.000 đồng theo giấy mượn tiền ngày 06/02/2024.

Theo hợp đồng vay tiền đề ngày 15/5/2023, giữa bà K và bà L không có ghi lãi suất nhưng giữa các bên có thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng, ông và bà K có đóng tiền lãi nhiều lần cho bà L, cụ thể tháng 10/2023 ông có chuyển khoản tiền lãi cho bà L số tiền là 9.000.000 đồng, còn những lần khác thì ông đóng trực tiếp tiền lãi cho bà K, không có giấy tờ.

Theo giấy mượn tiền đề ngày 06/02/2024 thì không có thỏa thuận lãi suất, bà L cho ông mượn 270.000.000 đồng, chữ ký trong giấy mượn tiền là của ông, ông thừa nhận khoản tiền này ông mượn riêng của bà L, bà K không biết vì ông và bà K đã ly hôn.

Nay bà L không yêu cầu tính lãi nên ông cũng không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết khấu trừ phần tiền lãi đã đóng cho bà L.

Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thành S trình bày:

Ông là chồng của bà L, ông thống nhất toàn bộ ý kiến, yêu cầu của bà L. Trong vụ án này ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác, ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H1 trình bày:

- Ngày 15/05/2023, Văn phòng C, tỉnh Long An có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 833, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L (theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BX 598493, số vào sổ CH 00657 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày - 09/12/2014). Theo hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng, các bên đã cung cấp các giấy tờ như sau: Phiếu yêu cầu công chứng; Căn cước công dân của ông Trần Quốc Thanh H; bà Nguyễn Thị Ngọc K; bà Nguyễn Thị L; Giấy chứng nhận kết hôn của ông Trần Quốc Thanh H và bà Nguyễn Thị Ngọc K; Sổ hộ khẩu của ông

Trần Quốc Thanh H và bà Nguyễn Thị Ngọc K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên;

Sau khi xem xét các giấy tờ và các bên không yêu cầu xác minh, Công chứng viên Văn phòng C, tỉnh Long An đã giải thích rõ nội dung hợp đồng cho các bên nghe. Các bên cam kết đã hiểu rõ và đồng ý ký tên vào hợp đồng. Do đó, Công chứng viên Văn phòng C, tỉnh Long An đã chứng nhận hợp đồng ủy quyền nêu trên giữa ông Trần Quốc Thanh H, bà Nguyễn Thị Ngọc K và bà Nguyễn Thị L số công chứng 1826, quyển số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2023. Văn phòng C, tỉnh Long An xác nhận đã thực hiện việc công chứng hợp đồng nêu trên đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H1, tỉnh Long An xác định không có yêu cầu gì liên quan trong vụ án, cũng không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì trong vụ việc tranh chấp này. Văn phòng kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xem xét giải quyết vụ án trên theo quy định pháp luật. Và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết của tòa án.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, không thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc K thay đổi ý kiến và trình bày như sau: Bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà chỉ đồng ý trả số tiền 300.000.000 đồng cho bà L, không đồng ý buộc ông H liên đới với bà trả số tiền này cho bà L. Cũng không đồng ý liên đới với ông H trả cho bà L số tiền 270.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc Thanh H thay đổi ý kiến và trình bày như sau: Ông chỉ đồng ý trả cho bà L số tiền 270.000.000 đồng, không đồng ý cùng bà K liên đới trả cho bà L số tiền 300.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách các đương sự, quan hệ pháp luật việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về ý kiến giải quyết vụ án: Thấy rằng, hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất ngày 15/5/2023 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Trần Quốc Thanh H với bà Nguyễn Thị L là hợp đồng giả tạo để che đậy hợp đồng vay nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc K đề nghị hội đồng xét xử tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Trần Quốc Thanh H với bà Nguyễn Thị L đối với hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất ngày 15/5/2023 tại Văn phòng C. Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận số BX 598493 cho bà K. Tại thời điểm bà K và L xác lập hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản thì bà K và ông H là quan hệ

vợ chồng theo giấy chứng nhận đăng ký kết hôn và sổ hộ khẩu gia đình. Do đó có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L, buộc bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Trần Quốc Thanh H có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền vay 570.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

[1.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc K khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Trần Quốc Thanh H với bà Nguyễn Thị L vô hiệu và đòi bà Nguyễn Thị L trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 598493 cấp ngày 09/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc K, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” và “đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 122, Điều 124 Bộ Luật dân sự.

[1.2] Bà Nguyễn Thị L có yêu cầu phản tố buộc bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Trần Quốc Thanh H cùng liên đới trả số tiền vay là 570.000.000 đồng, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự.

[2] Thẩm quyền giải quyết: Do bị đơn bà Nguyễn Thị L cư trú tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất công chứng số 1826, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2023 tại Văn phòng C giữa bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Trần Quốc Thanh H với bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất 833, tờ bản đồ số 14, diện tích 167 m², tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Xét thấy, hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Trần Quốc Thanh H với bà Nguyễn Thị L được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H1 nên đảm bảo về mặt hình thức. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà K, ông H và bà L đều thống nhất xác định hợp đồng ủy quyền là nhằm che giấu giao dịch vay tài sản. Mặt khác, trên đất có nhà của bà K nhưng trong hợp đồng ủy quyền không đề cập và từ khi giao kết hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất đến nay bà K vẫn canh tác, quản lý, sử dụng đất, không có việc giao nhận nhà, đất. Do đó, hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà K, ông H với bà L công chứng số 1826, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2023 tại Văn phòng C bị vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc K.

[3.2] Đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị L trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 598493 cấp ngày 09/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc K đối với thửa đất 833, tờ bản đồ số 14, diện tích 167 m², tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Xét thấy, bà K, ông H và bà L thống nhất bà L đang giữ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 598493, việc giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin và bảo đảm cho khoản vay tiền. Xét thấy, việc dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc vay tiền là trái với quy định pháp luật, do đó cần buộc bà L phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 598493 đất cho bà K, nên yêu cầu này của bà K được chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L: Bà Nguyễn Thị L yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Ngọc K và ông Trần Quốc Thanh H cùng liên đới trả số tiền vay là 570.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, theo Hợp đồng vay tài sản ngày 15/05/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Ngọc K và bà Nguyễn Thị L với số tiền 300.000.000 đồng và Giấy mượn tiền ngày 06/02/2024 giữa ông Trần Quốc Thanh H với bà Nguyễn Thị L với số tiền 270.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Ngọc K thừa nhận có ký Hợp đồng vay tài sản ngày 15/05/2023 để vay của bà L số tiền 300.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền này cho bà L và ông H thừa nhận có ký có Giấy mượn tiền ngày 06/02/2024 để vay của bà L số tiền 270.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền này cho bà L, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Một bên thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, ... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Do đó, yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về việc bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc K và ông Trần Quốc Thanh H có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 570.000.000 đồng.

Bà K cho rằng bà và ông H đã ly hôn và có quyết định ly hôn của Tòa án từ ngày 29/9/2020. Việc bà vay mượn của bà L số tiền 300.000.000 đồng là việc vay mượn riêng của bà, không liên quan đến ông H. Và việc ông H vay mượn của bà L số tiền 270.000.000 đồng là ông H vay mượn riêng bà không biết nên không đồng ý liên đới trả số tiền đã vay 570.000.000 đồng. Ông H cho rằng ông và bà K đã ly hôn, nên không đồng ý liên đới cùng bà K trả cho bà L số tiền 300.000.000 đồng và không đồng ý buộc bà K phải liên đới cùng ông trả cho bà L số tiền 270.000.000 đồng vì đây là khoản vay riêng của ông với bà L.

Bà L xác định tại thời điểm cho bà K, ông H vay mượn tiền thì bà K, ông H là vợ chồng, bà không biết bà K và ông H đã ly hôn. Sau khi bà L khởi kiện

thì bà mới biết bà K và ông H đã ly hôn. Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất và bà K giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 598493 làm tin nên bà mới cho bà K1 vay số tiền 300.000.000 đồng và ông H mượn tiền số tiền 270.000.000 đồng. Nếu không có hợp đồng ủy quyền và việc giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không cho bà K, ông H vay mượn tiền.

Thấy rằng, theo hồ sơ công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 15/5/2023 do Văn phòng công chứng Nguyễn Lê H1 cung cấp gồm: Phiếu yêu cầu công chứng; Căn cước công dân của ông Trần Quốc Thanh H; bà Nguyễn Thị Ngọc K; bà Nguyễn Thị L; Giấy chứng nhận kết hôn của ông Trần Quốc Thanh H; bà Nguyễn Thị Ngọc K; Số hộ khẩu của ông Trần Quốc Thanh H; bà Nguyễn Thị Ngọc K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 598493. Tại thời điểm giao kết hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền nói trên bà K, ông H không cung cấp Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 610/2020/QĐST-HNGĐ ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Và trong đơn khởi kiện bà K trình bày vợ chồng bà (là bà và ông Trần Quốc Thanh H) có ký hợp đồng ủy quyền sử dụng đất để che giấu quan hệ vay mượn tiền giữa vợ chồng bà với bà L. Điều đó chứng minh bà K, ông H không trung thực, cố tình che giấu thông tin ly hôn để bà L tin rằng bà K, ông H đang trong thời kỳ hôn nhân và tin tưởng cho bà K và ông H vay tiền. Và Hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa bà K, ông H với bà L nhằm đảm bảo cho hợp đồng vay. Do đó, cần phải buộc bà Nguyễn Thị Ngọc K và ông Trần Quốc Thanh H liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền vay 570.000.000 đồng theo quy định tại Điều 288, 289 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Về yêu cầu tính lãi: Do bà Nguyễn Thị L không yêu cầu nên hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ) là 3.000.000 đồng (bà K đã nộp và chi xong). Do yêu cầu khởi kiện của bà K được chấp nhận nên bà L phải chịu chi phí này và có nghĩa vụ hoàn lại cho bà K 3.000.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của bà K được chấp nhận và bà K, ông H phải chịu án phí do yêu cầu phản tố của bà L được chấp nhận theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 288, Điều 289, Điều 463, Điều 466, Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc K.

Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất công chứng số 1826, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2023 tại Văn phòng C giữa bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Trần Quốc Thanh H với bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất 833; tờ bản đồ số 14, diện tích 167 m², tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị Ngọc K có quyền đến cơ quan có thẩm quyền về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Buộc bà Nguyễn Thị L trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 598493 cấp ngày 09/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc K đối với thửa đất 833, tờ bản đồ số 14, diện tích 167 m², tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc K và ông Trần Quốc Thanh H phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền vay 570.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi triệu đồng), trả một lần, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, trong trường hợp người phải thi hành án chậm thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo 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; Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L phải hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc K số tiền 3.000.000 đồng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.440.820 đồng theo biên lai số 0001128 ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hoàn trả lại cho bà L số tiền 13.840.820 đồng (mười ba triệu tám trăm bốn mươi ngàn tám trăm hai mươi đồng).

- Bà Nguyễn Thị Ngọc K và ông Trần Quốc Thanh H phải chịu 26.800.000 đồng (hai mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước nhưng được khấu trừ 900.000 đồng tiền tạm ứng

án phí đã nộp theo biên lai số 0006559, 0006561 cùng ngày 12/3/2024 và biên lai thu số 0001140 ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bà K và ông H còn phải nộp 25.900.000 đồng (hai mươi lăm triệu chín trăm ngàn đồng).

6. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- CC THA DS huyện. Đức Hòa;
- Các đương sự.
- Lưu./.

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

Lê Thị Thùy Trang