

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST

Ngày: 14 – 3 – 2025

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH - TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Văn Bình;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Phước

2. Bà Nguyễn Thị Hoàng Vinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thụy Thùy Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Vào ngày 14 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 196/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hiệp Th, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 168/11 ấp Thạnh Lợi, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Th là chị Trương Thị Trúc L, sinh năm 1984. Địa chỉ ấp Phú Long A, xã Phú Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Theo giấy ủy quyền ngày 21/6/2024.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp Tân Thạnh, xã An Nhơn, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Hiệp Th có chị Trương Thị Trúc L đại diện trình bày:

Anh Nguyễn Thanh S là cháu ruột của ông Th, còn chị Trương Thị Trúc L là vợ anh S, do vợ chồng anh S cần vốn làm ăn nên có nhờ ông Th có hỏi vay của bà Nguyễn Thị Kim Ph số tiền 100.000.000 đồng ngày 21/10/2023. Bà Ph đồng ý cho vay nhưng với điều kiện là ông Th phải làm thủ tục ủy quyền cho bà Ph được quyền chuyển nhượng, thế chấp đối với thửa đất 427, tờ bản đồ số 11, diện tích 304,9m² do ông Th đứng tên. Thời gian cho vay là 01 năm từ ngày 21/10/2023 – 21/10/2024 là ông Th phải trả đủ số tiền thì bên bà Ph sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì ông Th muốn giúp vợ chồng anh S nên cũng đồng ý.

Khi hai bên thỏa thuận xong thì bà Ph đã đưa đủ cho ông Th 100.000.000 đồng, sau đó ông Th đã đưa lại cho vợ chồng anh S số tiền này. Cùng ngày 21/10/2023 thì ông Th có làm hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim Ph có quyền chuyển nhượng, thế chấp... đối với thửa đất 427, tờ bản đồ số 11, diện tích 304,9m² do ông Th đứng tên và hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Khả Quan.

Đến nay thời hạn 01 năm đã hết, nhiều lần ông Th muốn đưa lại tiền đã vay cho bà Ph và yêu cầu bà Ph phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th nhưng bà Ph cứ hứa rồi không thực hiện, cố tình kéo dài.

Nay ông Nguyễn Hiệp Th yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Hiệp Th với bà Nguyễn Thị Kim Ph đã được Văn phòng công chứng Khả Quan chứng thực ngày 21/10/2023 số chứng thực hợp đồng 5338 quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Buộc bà Nguyễn Thị Kim Ph giao trả lại cho ông Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 427, tờ bản đồ 11, diện tích 304,9m² tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Th đứng tên giấy chứng nhận. Ông Th tự nguyện trả lại cho bà Ph số tiền gốc 100.000.000 đồng và 15.000.000 đồng tiền lãi.

Riêng số tiền lãi mà trước đây ông Th đóng cho bà Ph thì ông Th không yêu cầu xem xét lại.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph vắng mặt nhưng theo biên bản lấy lời khai đối chất ngày 17/9/2024 bà Ph trình bày:

Trước đây bà Ph và ông Th có thỏa thuận là ông Th đồng ý đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 427, tờ bản đồ số 11, diện tích 304,9m² do ông Th đứng tên và ủy quyền cho bà Ph được quyền thế chấp tại Ngân hàng nên ngày 21/10/2023 hai bên ký hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Khả Quan. Sau khi ký tên tại phòng công chứng Khả Quan thì bà Ph đưa cho ông Th số tiền 100.000.000 đồng và ông Th đã nhận. Sau đó

bà Ph mới đem giấy chứng nhận của ông Th, cùng các giấy chứng nhận khác của bà Ph đem thế chấp tại Ngân hàng Nam Á, quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ để vay tiền rồi lấy tiền vay tại Ngân hàng cho người khác vay lại lấy lời. Nay thời hạn ủy quyền giữa bà Ph và ông Th cũng gần hết, còn khoảng hơn 01 tháng nữa.

Nay bà Ph cũng thống nhất hủy hợp đồng ủy quyền ngày 21/10/2023 và đồng ý trả lại cho ông Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 427 nhưng vì hiện giấy chứng nhận đang thế chấp tại Ngân hàng Nam Á, chi nhánh Cần Thơ chưa đến hạn rút ra. Bà Ph cam kết đến ngày 14/10/2024 bà Ph sẽ lấy giấy chứng nhận của ông Th ra để trả lại cho ông Th. Đồng thời ông Th phải có trách nhiệm đưa lại cho bà Ph 115.000.000 đồng. Đến ngày 15/10/2024 bà Ph sẽ đem giấy chứng nhận của ông Th đến Tòa án huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp để trả lại cho ông Th và ông Th cũng phải đem 115.000.000 đồng trả lại cho bà Ph.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án (có bài phát biểu kèm theo).

- Về tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc Tòa án chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu chưa đảm bảo thời gian theo luật định.

Nguyên đơn tuân thủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa tuân thủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hiệp Th, hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Hiệp Th và bà Nguyễn Thị Kim Ph số chứng thực hợp đồng 5338 quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2023.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim Ph giao trả lại cho ông Nguyễn Hiệp Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 427, tờ bản đồ 11, diện tích 304,9m² tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Th đứng tên giấy chứng nhận.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hiệp Th đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Ph số tiền 100.000.000 đồng tiền gốc và 15.000.000 đồng tiền lãi.

- Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật cần giải quyết: Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Hiệp Th yêu cầu tuyên hủy hợp đồng ủy quyền và đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Ph số tiền vay 100.000.000 đồng và 15.000.000 đồng tiền lãi. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ dân sự “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tài sản” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2 Về thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Kim Ph đang cư trú tại ấp Tân Thanh, xã An Nhơn, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp nên theo điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành có thẩm quyền giải quyết.

1.3 Bà Nguyễn Thị Kim Ph dù được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng bà Ph vắng mặt, không có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Ph.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Hiệp Th, Hội đồng xét thấy như sau:

Qua tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự, Hội đồng xét xử đã xác định: Ông Th có thỏa thuận vay của bà Nguyễn Thị Kim Ph số tiền 100.000.000 đồng ngày 21/10/2023 và ông Th sẽ làm thủ tục ủy quyền cho bà Ph được quyền chuyển nhượng, thế chấp đối với thửa đất 427, tờ bản đồ số 11, diện tích 304,9m² do ông Th đứng tên. Thời gian vay và ủy quyền là 01 năm từ ngày 21/10/2023 – 21/10/2024 thì ông Th phải trả lại đủ số tiền và bên bà Ph sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên có đến Văn phòng công chứng khả quan để ký kết hợp đồng ủy quyền và bà Ph đưa cho ông Th đủ số tiền 100.000.000 đồng, ngoài hợp đồng ủy quyền thì ông Th còn viết tờ biên nhận tiền với nội dung: “Tôi tên Nguyễn Hiệp Th có nhận số tiền một trăm triệu đồng của chị Nguyễn Thị Kim Ph”.

Theo Văn bản trình bày ý kiến của bà Nguyễn Thị Kim Ph ngày 14/8/2024 và biên bản lấy lời khai đối chất ngày 17/9/2024 thì bà Ph xác định: Bà Ph thống nhất hủy hợp đồng ủy quyền ngày 21/10/2023 và đồng ý trả lại cho ông Th giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 427, tờ bản đồ 11, diện tích 304,9m² tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long cho ông Th nhưng vì hiện giấy chứng nhận đang thế chấp tại Ngân hàng Nam Á ở Cần Thơ chưa đến hạn rút ra. Bà Ph cam kết đến ngày 14/10/2024 bà sẽ lấy giấy chứng nhận ra để trả lại cho ông Th. Đồng Thời ông Th phải có trách nhiệm đưa lại cho bà Ph số tiền 115.000.000 đồng.

Tuy nhiên khi đến hạn (ngày 14/10/2024) chỉ có chị Trương Thị Trúc L là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Hiệp Th mang đủ số tiền 115.000.000 đồng đến Tòa án để mong muốn được lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó bà Ph không thực hiện như lời trình bày được thể hiện trong biên bản lấy lời khai đối chất ngày 17/9/2024.

Theo nội dung bà Ph trình bày nêu trên thì bà Ph xác định giấy chứng nhận đang thế chấp tại Ngân hàng Nam Á, chi nhánh Cần Thơ nhưng lại không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc này.

Trong khi Công văn số 0042/2024/TB-NGNA-C.THƠ ngày 26/11/2024 của Ngân hàng TMCP Nam Á, chi nhánh Cần Thơ xác định: Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp Tân Thạnh, xã An Nhơn, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp, số Căn cước công dân: 087165011577 không làm thủ tục thế chấp thửa đất số 427, tờ bản đồ số 11, số vào sổ cấp GCN: VP10177, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DL 483517 cấp ngày 07/8/2023 địa chỉ xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long để vay tiền tại Ngân hàng Nam Á, chi nhánh Cần Thơ.

Bên cạnh đó theo Công văn số 1517/CN.VPĐKĐĐ ngày 29/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai huyện Long Hồ xác định: Tính đến ngày 28/10/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ chưa có tiếp nhận hồ sơ thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho đối với thửa đất số 427, tờ bản đồ số 11.

Tòa án đã ra Thông báo số 791/TB-TA ngày 02/12/2024 về việc yêu cầu bà Ph cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan việc thế chấp, cầm cố nhưng bà Ph không có ý kiến phản hồi.

Tại khoản 4, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ.*

Mặc dù đến nay thời gian thỏa thuận việc ông Th đồng ý ủy quyền cho bà Ph đã hết và ông Th đã chuẩn bị đủ tiền để trả lại số tiền vay 100.000.000 đồng và tiền lãi 15.000.000 đồng như bà Ph yêu cầu. Còn việc bà Ph diện lý do là giấy chứng nhận đang thế chấp Ngân hàng nên chưa lấy giấy chứng nhận ra trả cho ông Th là không có cơ sở.

Từ phân tích trên xét thấy thời gian thỏa thuận việc ủy quyền giữa ông Th và bà Ph theo hợp đồng ủy quyền ngày 21/10/2023 đã hết mà bà Ph không đồng ý trả lại giấy chứng nhận đối với thửa đất 427, tờ bản đồ số 11 cho ông Th là vi phạm nội dung thỏa thuận nên việc ông Th yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 5338 ngày 21/10/2023 là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với khoản tiền vay 100.000.000 đồng và tiền lãi 15.000.000 đồng mặc dù bà Ph không làm đơn yêu cầu ông Th trả lại nhưng ông Th tự nguyện trả tiền theo nội dung thỏa thuận trong tờ biên nhận tiền và ý kiến của bà Ph trước đây nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Đối với khoản tiền lãi mà ông Th đã đóng cho bà Ph, do ông Th không yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét lại số tiền này.

[2.2] *Về án phí*: Do chấp nhận yêu cầu của ông Th nên bà Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với việc hủy hợp đồng ủy quyền. Riêng ông Th là người trên 60 tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên ông Th được miễn nộp tiền án phí đối với khoản tiền 115.000.000 đồng trả lại cho bà Ph.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463, 466, 468, 562, 565, 566, 567, 568 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, 26 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 và quản lý án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hiệp Th.

Hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Hiệp Th và bà Nguyễn Thị Kim Ph, số chứng thực 5338 quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2023.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim Ph giao trả lại cho ông Nguyễn Hiệp Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DL 483517, sổ vào sổ cấp giấy GCN VP10177 đối với thửa đất 427, tờ bản đồ số 11, diện tích 304,9m² tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Th đứng tên giấy chứng nhận.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hiệp Th đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Ph số tiền vay 100.000.000 đồng và 15.000.000 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn

yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Kim Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hợp Thành số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013447 ngày 29/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 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.

[3]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Châu Văn Bình