

Bản án số: 27/2025/DS-ST
Ngày: 02/8/2025
“V/v tranh chấp hợp đồng ủy
quyền”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phương Văn Chính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Út Hậu.
2. Bà Trần Thị Hồng Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Anh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ô Môn (cũ), thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 207/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Phước K**, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp Tân Quới, xã Tân Bình, huyện PH, tỉnh Hậu Giang - Nay là Ấp Tân Quới, xã Tân Bình, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Minh Th**, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số 224, ấp 5, xã Hòa An, huyện PH, tỉnh Hậu Giang – Nay là số 224, ấp 5, xã Hòa An, thành phố Cần Thơ (Hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2024). (có mặt)

- Bị đơn: Ông **Ngô Thành L**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số B, khu vực 12, phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ - Nay là Số B, khu vực 12, phường Ô Môn, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: **Văn phòng công chứng A**. Địa chỉ: Số 808A, đường Hùng Vương, khu vực 3, phường X, thành phố X, tỉnh Hậu Giang - Nay là Số 808A, đường Hùng Vương, khu vực 3, phường X, thành phố Cần Thơ. (Có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/3/2024 và quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Nguyễn Phước K (có ông Võ Minh Th đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ông Nguyễn Phước K không có tiền lo cho gia đình mua sắm tết nên ông có 03 cầm giấy đất để vay tiền của ông Ngô Thành L số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) vào ngày 16/01/2024.

Ngày ngày 16/01/2024 ông L yêu cầu ông K phải ký hợp đồng ủy quyền (toàn quyền) cho ông L và giao 03 giấy đất bản gốc đối với các thửa đất sau thì ông L mới đưa tiền 40.000.000 đồng cho ông K vay. Đối với 03 thửa đất sau:

1/ Thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số B0307245, số vào sổ CH00252 cấp ngày 13/8/2013, do Ủy ban nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang cấp, thuộc thửa đất số 1027, tờ bản đồ số 05, diện tích 106m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lúa, nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất. Địa chỉ thửa đất: Ấp Tân Quới, xã Tân Bình, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

2/ Thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số B0307242, số vào sổ CH00249 cấp ngày 13/8/2013, do UBND huyện PH, tỉnh Hậu Giang cấp, thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 05, diện tích 111m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất. Địa chỉ thửa đất: Ấp Tân Quới, xã Tân Bình, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

3/ Thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số B0307244, số vào sổ CH00251 cấp ngày 13/8/2013, do UBND huyện PH, tỉnh Hậu Giang cấp, thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 05, diện tích 2538m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng lúa, nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất. Địa chỉ thửa đất: Ấp Tân Quới, xã Tân Bình, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Hai bên có thỏa thuận trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày vay tiền ngày 16/01/2024 sẽ chuộc lại giấy đất, nếu có tiền chuộc sớm hơn thì vẫn cho ông K chuộc lại. Ông K đã đóng lãi cho ông L được 03 tháng với số tiền là 5.800.000 đồng (Năm triệu tám trăm nghìn đồng). Ông K có liên hệ với ông L để xin chuộc lại 03 giấy đất trên và trả lãi theo cam kết, nhưng ông L không đồng ý và cố tình trốn tránh không cho ông K chuộc lại giấy đất. Ông L ra điều kiện nếu chuộc lại giấy đất thì phải đưa cho ông L cả gốc và lãi là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) thì mới cho ông chuộc lại 03 giấy đất trên, nếu không ông sẽ đem cầm cho người khác hoặc vay ngân hàng để lấy tiền.

Nay ông Nguyễn Phước K yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền được lập giữa ông Nguyễn Phước K và ông Ngô Thành L ký ngày 16/01/2024 tại Văn phòng công chứng A.

Yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật. Ông K đồng ý trả lại số tiền vay của ông L là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) cùng lãi suất theo quy định pháp luật. Đối với 03 tháng tiền lãi ông K đã đóng cho ông L số tiền 5.800.000 đồng (Năm triệu tám trăm nghìn đồng)

thì trừ lại cho ông K theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông K yêu cầu buộc ông L phải trả lại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bản gốc nêu trên.

Tại bản tự khai đề ngày 25/11/2024, Biên bản lấy lời khai của đương sự đề ngày 27/11/2024 và quá trình giải quyết, bị đơn ông Ngô Thành L trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Phước K về việc ông có nhận cầm đất cho ông Nguyễn Phước K với số tiền là 40.000.000 đồng. Từ ngày ký giấy ủy quyền ngày 16/01/2024 tại Văn phòng công chứng A thì ông K không đóng lãi cho ông và còn mượn thêm tiền của ông. Thời gian sau ông K muốn vay thêm nhưng ông không cho vì ông K không có khả năng. Sau đó ông không liên lạc được với ông K, sau khi hòa giải tại Tòa án thì hai bên chốt số tiền ông K phải trả cho ông là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng), ông K xin cho thời gian trả nhưng sau đó không được thông tin gì của ông K.

Nay ông yêu cầu ông K trả số tiền 90.000.000 đồng thì ông sẽ trả lại 03 giấy đất tại PH, tỉnh Hậu Giang cho ông K.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2024, yêu cầu bị đơn trả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn yêu cầu trừ lại số tiền nguyên đơn đã đóng lãi cho bị đơn là 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng) vào số tiền gốc là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng), đồng ý trả số tiền gốc còn lại và lãi suất theo quy định.

Bị đơn trình bày: Bị đơn vắng mặt không rõ lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2024 ký tại Văn phòng công chứng A, số công chứng 112 quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD này được ký kết nhằm đảm bảo cho việc trả khoản nợ 40.000.000 đồng mà nguyên đơn ông K đã vay của ông L. Do vậy, có căn cứ xác định hợp đồng ủy quyền trên là hợp đồng giả cách nhằm che giấu và đảm bảo cho việc vay tiền giữa hai bên. Nay nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có cơ sở chấp nhận theo Điều 123, Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015.

Do hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu nên căn cứ khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông K đã nhận của ông L số tiền 40.000.000 đồng và đồng ý trả lại cùng lãi suất phát sinh nên có cơ sở chấp nhận. Ông L thừa nhận có nhận 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1027, thửa đất số 1023 và thửa đất số 641 nên cần buộc ông L phải trả lại cho ông K.

Đối với lãi suất nguyên đơn đồng ý trả lãi suất cho bị đơn theo quy định của pháp luật, yêu cầu cần trừ số tiền lãi đã đóng. Nguyên đơn trình bày đã đóng lãi cho bị đơn 03 tháng số tiền 5.800.000 đồng. Tuy nhiên qua tra cứu lịch sử giao dịch tài khoản Ngân hàng của bị đơn từ ngày 16/01/2024 đến ngày 28/12/2024 thể hiện, nguyên đơn có chuyển khoản cho bị đơn 02 (hai) lần: lần 1 vào ngày 18/3/2024, số tiền 2.200.000 đồng, nội dung chuyển khoản “*chuyen dong tien loi 1 thang tien cam bang khoan*”; lần 2 ngày 19/3/2024, số tiền 2.300.000 đồng, nội dung “*chuyen dong loi tien cam bang bang khoan 1 thang cho anh ngo thanh luan*”. Như vậy có căn cứ cho rằng tổng số tiền lãi nguyên đơn đã đóng cho bị đơn là 4.500.000 đồng.

Xét thấy giữa nguyên đơn và bị đơn giao dịch vay tài sản có lãi nhưng không xác định cụ thể mức lãi suất là bao nhiêu, bị đơn không thừa nhận có nhận tiền lãi của nguyên đơn, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, xác định mức lãi suất nguyên đơn ông K phải trả là 10%/năm. Đối với yêu cầu được cần trừ tiền lãi mà nguyên đơn đã đóng là có căn cứ.

Xét yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả 90.000.000 đồng: bị đơn cho rằng ngoài số tiền 40.000.000 đồng cho nguyên đơn vay có làm hợp đồng ủy quyền thì nguyên đơn còn vay thêm nhiều lần, tuy nhiên bị đơn không có yêu cầu phản tố, cũng không có căn cứ chứng minh khác nên việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải trả 90.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận. Bị đơn đang giữ 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên cần buộc trả lại.

Từ những phân tích trên, căn cứ các Điều 91, Điều 92, Bộ luật tố tụng dân sự Điều 123, khoản 1 Điều 124, khoản 2 Điều 131, Điều 562, Điều 564, Điều 566, Điều 568, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2024 ký tại Văn phòng công chứng A, số công chứng 112 quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu. Bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền gốc đã nhận cùng lãi suất phát sinh.

Buộc bị đơn giao trả lại cho nguyên đơn 03 bản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO307245, số vào sổ CH00252 cấp ngày 13/8/2013, do Ủy ban nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang cấp, thuộc thửa đất số 1027, tờ bản đồ số 05, diện tích 106m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lúa, nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất. Địa chỉ thửa đất: Ấp Tân Quới, xã Tân Bình, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

2/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO307242, số vào sổ CH00249 cấp ngày 13/8/2013, do UBND huyện PH, tỉnh Hậu Giang cấp, thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 05, diện tích 111m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất. Địa chỉ thửa đất: Ấp Tân Quới, xã Tân Bình, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

3/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO307244, số vào sổ CH00251 cấp ngày 13/8/2013, do UBND

huyện PH, tỉnh Hậu Giang cấp, thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.538m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng lúa, nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất. Địa chỉ thửa đất: Ấp Tân Quới, xã Tân Bình, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Về án phí: Bị đơn chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn và bị đơn có giao kết hợp đồng ủy quyền, sau đó phát sinh tranh chấp nên nguyên đơn khởi kiện. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự giữa cá nhân với cá nhân, được pháp luật dân sự điều chỉnh nên xác định là “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Ngô Thành L được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định chung của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền được lập giữa ông Nguyễn Phước K và ông Ngô Thành L ký ngày 16/01/2024 tại Văn phòng công chứng A đối với 03 thửa đất 1027, 1023 và 641, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số B0307245, B0307242 và B0307244 do Ủy ban nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 13/8/2013 do ông Nguyễn Văn Việt đứng tên, chỉnh lý ngày 10/6/2021 cho ông Nguyễn Phước K đứng tên. Đất tọa lạc tại: Ấp Tân Quới, xã Tân Bình, huyện PH, tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Hợp đồng cầm đất ngày 16/01/2024 có nội dung: cầm cho ông L số tiền 40.000.000 đồng; thời gian 06 tháng chuộc lại, hình thức đưa cho ông L 03 GCN QSDĐ gồm 03 thửa đất 1027, 1023 và 641 với mục đích vay số tiền 40.000.000 đồng. Cùng ngày 16/01/2024 ông K và ông L ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng A. Như vậy, Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2024 là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản giữa ông K và ông L.

Tại bản tự khai đề ngày 25/11/2024, Biên bản lấy lời khai của đương sự đề ngày 27/11/2024 ông L xác định: việc ông có nhận cầm đất cho ông Nguyễn Phước K với số tiền là 40.000.000 đồng, có ký hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2024 tại Văn phòng công chứng A, có thỏa thuận đóng lãi nhưng ông K không đóng lãi cho ông.

Mục đích ký hợp đồng là thỏa thuận vay vốn, thỏa thuận thế chấp cho ông L 03 quyền sử dụng đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 16/01/2024 để ông cho ông K vay tiền của ông.

Xét, lời khai của ông L phù hợp với nội dung hợp đồng thỏa thuận vay vốn, hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2024 và lời khai của nguyên đơn nên có cơ sở xác định các lời khai là trung thực và khách quan.

Xét các tài liệu nêu trên thuộc trường hợp là tình tiết không phải chứng minh và đáp ứng yêu cầu của một chứng cứ theo quy định tại các Điều 92, Điều 93 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này...”

Do đó, hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2024 giữa ông K và ông L là giả tạo nên vô hiệu, hợp đồng cầm đất có nội dung vay tiền ngày 16/01/2024 vẫn có hiệu lực.

Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Như đã phân tích trên, theo hợp đồng thỏa thuận vay số tiền 40.000.000 đồng, căn cứ vào sao kê tài khoản tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân đội đối với 02 số tài khoản của ông K và ông L thể hiện: ông K đã đóng lãi được 02 lần vào ngày 18/3/2024 với số tiền 2.200.000 đồng và ngày 19/3/2024 với số tiền 2.300.000 đồng, tổng cộng là 4.500.000 đồng.

Đối với số tiền 1.300.000 đồng tiền lãi nguyên đơn cho rằng có đóng lãi bằng tiền mặt cho ông L nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, phía nguyên đơn đồng ý trả lại 40.000.000 đồng cho ông L và trả lãi suất là 10%/năm tính từ ngày 17/01/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm 02/8/2025 nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Theo Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 9 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định về xử lý thỏa thuận về lãi, lãi suất cao hơn mức lãi, lãi suất được pháp luật quy định.

Đối với số tiền lãi nguyên đơn đã đóng 02 tháng cho ông L là 4.500.000 đồng vì số tiền lãi đã đóng vượt quá quy định pháp luật nên cần trừ số tiền này vào số tiền gốc đã vay. Giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận lãi suất cho vay, nguyên đơn đã trả lãi cho bị đơn tổng cộng là 4.500.000 đồng/ tháng (lãi suất từ 5,5 – 5,75%/tháng) là vượt quá mức lãi suất pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự nên cần điều chỉnh.

Từ ngày 17/01/2024 đến ngày 02/8/2025 là 18 tháng 16 ngày, cụ thể:

$40.000.000 \text{ đồng} \times 18 \text{ tháng} 16 \text{ ngày} \times 10\%/\text{năm} = 6.178.000 \text{ đồng (làm tròn)}$

Đối với số tiền ông L đã thu tiền lãi 02 tháng là 4.500.000 đồng là vượt quá nên cần phải điều chỉnh lại: $6.178.000 \text{ đồng} - 4.500.000 \text{ đồng} = 1.678.000 \text{ đồng}$. Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi suất ông K phải trả cho ông L là 40.000.000 đồng

+ 1.678.000 đồng = 41.678.000 đồng (Bốn mươi một triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Do hợp đồng ủy quyền trên bị vô hiệu nên căn cứ khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông L đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 thửa đất, cần buộc ông L trả lại 03 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số B0307245, B0307242 và B0307244 cho ông K.

Từ những phân tích trên, thấy rằng: Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ về việc giải quyết vụ án là phù hợp. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với nghĩa vụ trả tiền theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 93; Điều 147; Điều 184; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 117; Điều 124; Điều 131; Điều 132; Điều 166; Điều 357; Điều 398; Điều 407; Điều 463; Điều 468; Điều 470; Điều 562; Điều 564; Điều 566; Điều 568 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết số 326/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.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước K đối với ông Ngô Thành L về tranh chấp hợp đồng ủy quyền.

1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Phước K với ông Ngô Thành L ký ngày 16/01/2024 tại Văn phòng công chứng A, số công chứng 112 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

2. Buộc ông Ngô Thành L trả lại cho ông Nguyễn Phước K 03 bản chính 03 thửa đất 1027, 1023 và 641, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số B0307245, B0307242 và B0307244 do Ủy ban nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 13/8/2013 do ông Nguyễn Văn Việt đứng tên, chỉnh lý ngày 10/6/2021 cho ông Nguyễn Phước K đứng tên.

3. Buộc ông Nguyễn Phước K phải trả cho ông Ngô Thành L số tiền 41.678.000 đồng (Bốn mươi một triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn đồng), trong

đó nợ gốc là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) và tiền lãi là 1.678.000 đồng (Một triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cần Thơ.

Nguyên đơn phải nộp số tiền 2.083.900 đồng (Hai triệu không trăm tám mươi ba nghìn chín trăm đồng), khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.600.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0002139 ngày 21/10/2024. Nguyên đơn phải nộp thêm số tiền 483.900 đồng (Bốn trăm tám mươi ba nghìn chín trăm đồng) tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cần Thơ.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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; Điều 7; Điều 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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:

- VKSND KV 2 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 2 – Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

Phương Văn Chính