

Bản án số: 45/2024/DS-ST

Ngày: 26/06/2024

*V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển ủy
quyền*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH - BẾN TRE
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh

Các hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Em

Bà Đinh Thị Thanh Giang

- **Thư ký phiên tòa:** ông Lê Kinh Luân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hiền Diệu - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 06 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 268/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc: “ Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:59/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 05 năm 2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Trương Thái P, sinh năm 1963

Địa chỉ: ấp H, xã A, thành phố T, tỉnh Long An.

* *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1990

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Đỗ Thành Đ, sinh năm 1993 (có yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: A N, khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Thái P1 bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5-26, diện tích 198m², đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã A, thành phố T, tỉnh Long An. Tháng 10/2023 do gặp khó khăn cần tiền để trả nợ vay Ngân hàng nên ông có nhờ người quen giới thiệu gặp ông Đỗ Văn T vay số tiền 100.000.000 đồng với lãi suất 2%/tháng. Ông T yêu cầu ông phải thế chấp đất dưới hình thức ủy quyền cho ông T thửa đất số 16, tờ bản đồ 5-26 thì mới vay tiền được. Do đó, ngày 09/10/2023 ông và ông T đến Văn phòng C ký hợp đồng ủy quyền với nội dung ông T được quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5-26. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng đến nay ông T giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và

đang làm thủ tục chuyển nhượng đất cho người khác. Hiện nay nhà và đất ông đang ở và quản lý sử dụng. Nay ông yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng ủy quyền giữa ông và ông Đỗ Văn T ký ngày 09/10/2023 vô hiệu; yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông T trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 935096 do UBND thành phố T, tỉnh Long An cấp ngày 01/12/2014.

Ngày 01/3/2024 ông P bổ sung đơn kiện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông (do ông Đỗ Văn T làm đại diện) với ông Đỗ Thành Đ ngày 10/10/2023 vô hiệu.

Tại phiên tòa ông tự nguyện trả lại cho ông Đỗ Văn T 100.000.000 đồng. Đối với số tiền lãi ông đã đóng cho ông T mỗi tháng 2.000.000 đồng ông không yêu cầu xem xét lại lãi.

Bị đơn ông Đỗ Văn T trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải, thông báo kết quả thu thập chứng cứ theo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông T đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến hay yêu cầu của ông Đỗ Văn T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thành Đ trình bày:

Vào ngày 10/10/2023 ông có nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX935096 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 5-26 do ông Trương Thái P đứng tên. Cách đây khoảng một tháng ông đã trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông T. Ông T có vay tiền của ông và đã trả lại cho ông xong. Nay ông không có liên quan gì đến vụ án trên. Đối với yêu cầu của ông P về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông P với ông T; giữa ông (do ông Đỗ Văn T làm đại diện) và ông Đỗ Thành Đ, Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ông không có liên quan gì và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Đại diện Viện huyện C phát biểu quan điểm:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, không vi phạm tố tụng, những người tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Thái P về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 09/10/2023 và hợp đồng ủy quyền ngày 10/10/2023.

Buộc ông Đỗ Văn T phải trả cho ông Trương Thái P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 935096 do ông Trương Thái P đứng tên quyền sử dụng đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông P đồng ý trả cho ông T số tiền vay là 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” giữa nguyên đơn ông Trương Thái P với bị đơn ông Đỗ Văn T theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần cho ông Đỗ Văn T để hòa giải nhưng ông T vẫn vắng mặt không lý do, nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T vẫn vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T.

[3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thành Đ có đơn yêu cầu vắng mặt trong những lần toà án triệu tập để hòa giải và xét xử. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, toà án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Đỗ Thành Đ.

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

[4.1] Xét hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/10/2023 giữa ông Trương Thái P với ông Đỗ Văn T đối với thửa đất đất số 16, tờ bản đồ 5-26, diện tích 198m² do ông P đứng tên quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã A, thành phố T, tỉnh Long An. Về hình thức hợp đồng có công chứng chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: ông P cho rằng việc ký hợp đồng ủy quyền nhằm đảm bảo khoản vay 100.000.000 đồng mà ông T cho ông P vay tiền. Để chứng minh cho lời trình bày của mình ông P cung cấp giấy cam kết đề ngày 09/10/2023 do ông T ký tên. Ngày 29/03/2024, nguyên đơn ông Trương Thái P có đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông T tại giấy cam kết đề ngày 09/10/2023 với chữ ký của ông T trong hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/10/2023 giữa ông T và ông P. Theo Kết luận số 337/2024/KL-KTHS ngày 3/5/2024 của Phòng K - Công an tỉnh B xác định: chữ ký mang tên Đỗ Văn T dưới mục bên cam kết trên mẫu cần giám định với chữ ký mang tên Đỗ Văn T trong mẫu so sánh là hợp đồng ủy quyền ngày 09/10/2023 là do một người ký. Căn cứ nội dung giấy cam kết: ông T có nhận thế chấp một số đất dưới hình thức ủy quyền thửa đất số 16, tờ bản đồ 5-26, ông T giữ sổ đất thời hạn 12 tháng, sau 12 tháng nếu ông P mua lại thì sẽ bán với giá 100.000.000 đồng, kèm lãi phát sinh (nếu có). Như vậy, bản chất của hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/10/2023 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 5-26, diện tích 198m² tọa lạc tại xã A, thành phố T, tỉnh Long An do ông P đứng tên quyền sử dụng đất là do các bên tự nguyện ký kết nhưng dựa trên nội dung giấy cam kết giữa ông T và ông P. Mục đích của hợp đồng, cũng như quá trình ký kết và thực hiện của các bên không thể hiện ý chí của việc ủy quyền mà thực chất là đảm bảo khoản tiền vay ông T cho ông P vay. Đối chiếu với quy định tại Điều 292 Bộ luật dân sự quy định biện pháp thực hiện nghĩa vụ: các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bao gồm: “cầm cố tài sản; thế chấp tài sản; đặt cọc ký cược; ký quỹ; bảo lưu quyền sở hữu; bảo lãnh, tín chấp; cầm giữ tài sản” không có biện pháp lập hợp đồng ủy quyền đối với quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự. Do đó thoả thuận hợp đồng ủy quyền để đảm bảo khoản vay là không phù hợp với quy định của pháp

luật. Tuy ý chí các bên là tự nguyện nhưng đây là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản giữa các bên. Căn cứ vào Điều 124 Bộ luật dân sự : “ Khi các bên xác lập 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”. Do đó hợp đồng ủy quyền giữa ông P ký với ông T ngày 09/10/2023 là vô hiệu, công nhận hợp đồng vay tài sản giữa ông P và ông T.

[4.2] Xét hợp đồng ủy quyền giữa ông Đỗ Văn T và ông Đỗ Thành Đ ký ngày 10/10/2023: Sau khi ký hợp đồng ủy quyền với ông P, ông T đã ký hợp đồng ủy quyền ngày 10/10/2023 với ông Đ. Theo lời trình bày của ông Đ tại biên bản làm việc ngày 26/02/2023 của Tòa án, ông T có vay tiền của ông và có đưa cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX935096 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 5-26 do ông Trương Thái P đứng tên quyền sử dụng. Sau đó ông T đã trả tiền cho ông xong và ông đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T xong. Do hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/10/2023 là vô hiệu nên hợp đồng ủy quyền ngày 10/10/2023 cũng vô hiệu.

[4.3] Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/10/2023 và hợp đồng ủy quyền ký ngày 10/10/2023 phù hợp với đề nghị của viện kiểm sát.

[4.4] Ghi nhận ông P tự nguyện trả cho ông Đỗ Văn T số tiền 100.000.000 đồng. Đối với số tiền lãi ông P trình bày đã trả lãi cho ông T được 05 tháng mỗi tháng 2.000.000 đồng, ông P không yêu cầu xem xét lại lãi. Số tiền lãi đối với số tiền vay 100.000.000 đồng ông P cho rằng còn nợ ông T, ông T có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Chi phí thu thập chứng cứ là 1.864.000 đồng. Ông Đỗ Văn T1 phải có trách nhiệm chịu chi phí tố tụng và hoàn trả lại cho Trương Thái P

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng vào các Điều 124, 463 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Thái P.

Tuyên hợp đồng ủy quyền ký ngày 09/10/2023 giữa ông Trương Thái P và ông Đỗ Văn T; hợp đồng ủy quyền ký ngày 10/10/2023 giữa ông Đỗ Văn T và ông Đỗ Thành Đ đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 5-26, diện tích 198 m² do ông P đứng

tên quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã A, thành phố T, tỉnh Long An vô hiệu do giả tạo.

Buộc ông Đỗ Văn T có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 935096 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02082 cấp ngày 01/12/2014 do ông Trương Thái P đứng tên quyền sử dụng đất.

Ghi nhận ông Trương Thái P tự nguyện trả cho ông Đỗ Văn T số tiền nợ vay 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Ông Đỗ Văn T có quyền khởi kiện ông Trương Thái P bằng vụ kiện khác đối với số tiền lãi trên số tiền 100.000.000 đồng.

2/ Chi phí thu thập chứng cứ, án phí dân sự sơ thẩm:

Chi phí thu thập chứng cứ:

Ông Đỗ Văn T phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Trương Thái P số tiền chi phí thu thập chứng cứ là 1.864.000 (một triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn) đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông Đỗ Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

Các bên đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Ánh

