

Bản án số: 72/2024/DS-ST
Ngày: 31-7-2024
“v/v: Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LỨC, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dương Thị Sáu
2. Bà Nguyễn Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Anh Thư, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Đỗ Phúc Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2024/TLST-DS ngày 07/3/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2024/QĐXXST-DS ngày 11/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2024/QĐST-DS ngày 10/7/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1971; Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1971. Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Bị đơn: Bà Nhân Thị Kim O, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số I N, Phường E, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L

Địa chỉ: Số D đường M, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Ông T, bà T1 có mặt; Bà O vắng mặt; Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L có văn bản xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/02/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 trình bày:

Ngày 15/01/2023 thông qua giới thiệu thì vợ chồng bà O và ông Tỏ có vay tiền của bà Nhân Thị Kim O số tiền 295.000.000 đồng, lãi suất 7.500.000 đồng/tháng. Tuy nhiên, vợ chồng ông chỉ nhận của bà O số tiền 242.500.000 đồng, lý do bà O đã trừ 01 tháng tiền lãi là 7.500.000 đồng và 45.000.000 đồng phí dịch vụ. Hai bên thỏa thuận miệng 05 tháng sau bà O sẽ đến lấy lãi một lần với số tiền 37.500.000 đồng. Hai bên có lập giấy vay tiền nhưng bà O không giao cho vợ chồng ông giấy vay tiền.

Để đảm bảo khoản vay thì bà O yêu cầu vợ chồng ông đến Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L ký 02 Hợp đồng ủy quyền, cụ thể Hợp đồng ủy quyền được xác lập giữa ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 với bà Nhân Thị Kim O, Hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10430, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2022 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An; Hợp đồng ủy quyền xác lập giữa ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 với bà Nhân Thị Kim O, Hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10439, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2022 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An. Đồng thời vợ chồng ông có giao cho bà O có giữ 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG 048921, vào sổ số CS 02572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 06/02/2017 mang tên Đặng Văn T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG 048922, vào sổ số CS 02573 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 06/02/2017 mang tên Đặng Văn T.

Tháng 5/2023, vợ chồng ông có liên hệ với bà O để trả lãi và hủy hợp đồng ủy quyền để chuộc 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhưng bà O không nghe điện thoại, nhắn tin không trả lời, đồng thời chặn zalo của vợ chồng ông.

Trên thửa đất số 165, 166 có 01 căn nhà cấp 4, 01 cái mả thờ cha mẹ của ông và có một số cây trồng do vợ chồng ông trồng. Hiện nay vợ chồng ông đang trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng phần đất này.

Nay vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng ủy quyền xác lập giữa ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 với bà Nhân Thị Kim O, Hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10430, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2022 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An;

- Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng ủy quyền xác lập giữa ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 với bà Nhân Thị Kim O, Hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10439, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2022 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An;

- Yêu cầu bà Nhân Thị Kim O trả 02 bản chính Giấy CNQSDĐ số CG 048921, vào sổ số CS 02572 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Văn T ngày 06/02/2017 và Giấy CNQSDĐ số CG 048922, vào sổ số CS 02573 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Văn T ngày 06/02/2017.

- Vợ chồng ông đồng ý tự nguyện liên đới hoàn trả cho bà O số tiền nợ gốc là 295.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 15/01/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định pháp luật là 01 năm 06 tháng 16 ngày x 20%/năm x 295.000.000 đồng = 91.145.301 đồng. Tổng cộng là 386.145.301 đồng.

Ngoài ra vợ chồng ông không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

Tại bản tự khai ngày 14/3/2024, bị đơn bà Nhân Thị Kim O trình bày:

Bà có cho ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Hồng T1 số tiền 300.000.000 đồng có hợp đồng vay tiền thể hiện là 295.000.000 đồng, lãi suất hai bên thỏa thuận miệng là 3%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng. Ngày trả tiền lãi là 15 tây hàng tháng. Để đảm bảo khoản vay trên, ông Tô, bà T1 ký Hợp đồng ủy quyền cho bà 02 thửa đất nêu trên, Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng ngày 17/12/2022, theo đó bà được toàn quyền quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên. Nay bà yêu cầu ông Tô, bà T1 phải hoàn trả cho bà số nợ gốc là 295.000.000 đồng và tiền lãi là 123.090.000 đồng. Tổng cộng là 418.090.000 đồng. Sau khi bà T1 và ông Tô hoàn trả cho bà số tiền nêu trên thì bà sẽ hoàn trả cho ông Tô, bà T1 02 giấy đất nêu trên và đồng ý vô hiệu 02 Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L.

Tại văn bản số 15/VPCC ngày 28/3/2024, Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L trình bày: Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L chứng nhận Hợp đồng nêu trên là đúng quy định pháp luật, vì vậy các bên tham gia phải thực hiện quyền, nghĩa vụ sau khi Hợp đồng có hiệu lực theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L xin được vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án nêu trên.

Nguyên đơn xác định ngoài những chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không còn chứng cứ nào khác để cung cấp và không yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ. Đồng thời, xác định không yêu cầu Tòa án triệu tập hoặc đưa thêm người tham gia tố tụng khác trong vụ án.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn bà Nhân Thị Kim O đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà O luôn vắng mặt không lý do và cung cấp cho Tòa án bản tự khai ngày 14/3/2024; Đơn phản tố cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Qua việc xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng như xem xét đơn yêu cầu của đương sự, thấy rằng:

Ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và bà Nhân Thị Kim O đều thừa nhận hai bên ký 02 hợp đồng ủy quyền ngày 17/12/2022 đối với thửa đất số 165, 166 tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An là để đảm bảo cho khoản vay 295.000.000 đồng mà bà O cho ông Tô, bà T1 vay. Như vậy căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu của ông Tô, bà T1 vô hiệu 02 hợp đồng ủy quyền ký ngày 17/12/2022 giữa ông Tô, bà T1 và bà O đối với thửa đất số 165, 166 do giả tạo. Theo đó bà O có nghĩa vụ phải hoàn trả cho ông Tô, bà T1 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 048921, CG 048922 mang tên Đặng Văn T do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 06/02/2017.

Về yêu cầu phản tố của bà Nhân Thị Kim O yêu cầu ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 phải trả số tiền 418.090.000 đồng thì đã quá thời hạn quy định nhưng bà O không cung cấp các giấy tờ chứng minh tính hợp pháp của yêu cầu phản tố nên không xem xét yêu cầu phản tố của bà O.

Tuy nhiên ông Tô, bà T1 thừa nhận có vay của bà O và đồng ý trả tiền gốc 295.000.000 đồng cùng tiền lãi tính từ ngày 15/01/2023 đến 14/03/2024 và đồng ý tiếp tục trả tiền lãi đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định pháp luật. Do đó ghi nhận sự tự nguyện của đương sự buộc ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 trả 295.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi suất theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 116, 124, 468, 562 Bộ luật dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc trả nợ gốc và lãi suất theo quy định pháp luật cho bị đơn.

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:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vô hiệu Hợp đồng ủy quyền, tự nguyện trả lại tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi theo quy định, yêu cầu bị đơn trả lại bản chính Giấy CNQSDĐ. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự, theo quy định tại khoản 3, 11 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tranh chấp trên thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

[2] Ngày 14/3/2024, bị đơn bà Nhân Thị Kim O nộp Đơn phản tố về việc yêu cầu nguyên đơn ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Hồng T1 phải hoàn trả cho bà O số tiền nợ vay và tiền lãi là 418.090.000 đồng. Mặc dù bà Nhân Thị Kim O, sinh năm 1960 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, tuy nhiên bà O không nộp hồ sơ xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 14 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 nên ngày 14/3/2024, Tòa án đã ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho bà O, tuy nhiên đã hết thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được giấy báo của Tòa án về việc nộp tiền tạm ứng án phí nhưng người khởi kiện không nộp cho Tòa án biên lai thu tiền tạm ứng án phí mà không vì lý do trở ngại khách quan, sự kiện bất khả kháng. Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 192 và khoản 1 Điều 194 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đã ban hành Thông báo trả đơn số 27/TB-TA ngày 25/3/2024 về việc trả lại Đơn phản tố cho bà O. Do đó, Tòa án chỉ xem xét và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án này.

[3] Bị đơn bà Nhân Thị Kim O đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L có văn bản xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt theo qui định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

[4]]. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự cùng thống nhất ngày 15/01/2023 bà O có cho ông Tô, bà T1 vay số tiền 295.000.000 đồng và ông Tô, bà T1 đã thế chấp cho bà O 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG 048921, vào sổ số CS 02572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 06/02/2017 mang tên Đặng Văn T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG 048922, vào sổ số CS 02573 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 06/02/2017 mang tên Đặng Văn T thông qua hình thức ký 02 Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số

10439, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2022 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An (viết tắt là Hợp đồng ủy quyền số 10439) và Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10430, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2022 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An (viết tắt là Hợp đồng ủy quyền số 10430). Tình tiết này được các bên đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xét Hợp đồng ủy quyền số 10439 và Hợp đồng ủy quyền số 10430. Hai bên đã thực hiện giao dịch ủy quyền này tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L là đúng quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật công chứng. Tuy nhiên, mục đích mà ông Tô, bà T1 ký tên vào các Hợp đồng ủy quyền này là để vay của bà O số tiền là 295.000.000 đồng, đồng thời bà O có cung cấp bản photo “Hợp đồng vay tiền” thể hiện bà O có cho bà T1 và ông Tô vay số tiền 295.000.000 đồng và ông Tô, bà T1 thế chấp cho bà O bản chính 02 Giấy CNQSDĐ nêu trên. Theo nội dung biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2024 của TAND huyện Bến Lức thể hiện trên phần đất tại thửa 165, 166 có 01 căn nhà cấp 4 do bà T1, ông Tô xây dựng năm 2018; 01 cái mả thờ cha mẹ của ông Tô và có một số cây trồng do vợ chồng bà T1 và ông Tô trồng. Hiện tại ông Tô và bà T1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất trên. Do đó, có cơ sở xác định không có việc thực hiện Hợp đồng ủy quyền trên thực tế, việc ký các Hợp đồng ủy quyền nêu trên là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 124 Bộ luật Dân sự 2015 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu các Hợp đồng ủy quyền nêu trên là có căn cứ phù hợp với lời trình bày của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nên được chấp nhận.

[6] Về Hợp đồng vay tài sản bị che giấu thì quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T1 và ông Tô xác nhận ngày 15/01/2023 có vay của bà O số tiền 295.000.000 đồng theo đúng như nội dung trong “Hợp đồng vay tiền” do bà O cung cấp. Bà O có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Tô và bà T1 phải hoàn trả số tiền vay và tiền lãi tổng cộng là 418.090.000 đồng, do bà O không đóng tiền tạm ứng án phí theo quy định như đã phân tích tại mục [2] nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết yêu cầu phản tố của bà O. Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn ông Tô và bà T1 tự nguyện đồng ý liên đới hoàn trả cho bà O số tiền 295.000.000 đồng tiền gốc, tiền lãi tính từ ngày 15/01/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là 01 năm 06 tháng 16 ngày x 20%/năm x 295.000.000 đồng = 91.145.301 đồng, tổng cộng là 386.145.301 đồng và yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận trong Bản án. Xét thấy, việc đồng ý trả số tiền gốc vay và tiền lãi cho bà O của ông Tô và bà T1 là tự nguyện nên được ghi nhận. Về giá trị hợp đồng vay, tiền lãi hay các vấn đề khác liên quan đến “Hợp đồng vay tiền” giữa ông Tô, bà T1 với bà O nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác nhưng có xem xét đến sự tự nguyện trả tiền này của ông Tô và bà T1.

[7] Xét yêu cầu về việc đòi lại giấy chứng nhận QSDĐ của nguyên đơn, thấy rằng: Theo giấy tay “Hợp đồng vay tiền” ngày 15/01/2023 do bà O cung cấp, Hợp đồng ủy quyền số 10439, Hợp đồng ủy quyền số 10430 và văn bản số 1503/CNVPĐKĐĐ-HCTH ngày 08/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B xác định “...*Thừa đất 165, 166 chưa thực hiện đăng ký biến động, thế chấp tại Chi nhánh*” nên xác định bà O là người trực tiếp giữ bản chính 02 giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên của ông Tô, bà T1 và Hợp đồng ủy quyền số 10439, 10430 bị vô hiệu. Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự, thì “...*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường*”, Hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Khi giao kết Hợp đồng ủy quyền ông Tô, bà T1 đã giao cho bà O 02 bản chính Giấy CNQSDĐ nêu trên nên buộc bà O phải trả lại cho ông Tô, bà T1 bản chính 02 Giấy CNQSDĐ nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tô, bà T1 không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nên ghi nhận. Trường hợp sau này bà O có phát sinh tranh chấp liên quan đến yêu cầu bồi thường thiệt hại do các Hợp đồng ủy quyền nêu trên bị vô hiệu thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[8] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Ông Tô và bà T1 tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

[9] Án phí sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bà O phải chịu án phí không có giá ngạch do Hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu. Ông Tô, bà T1 phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí có giá ngạch trên nghĩa vụ phải trả cho bà O.

[10] Phát biểu của Kiểm sát viên là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 11 Điều 26; điểm a, Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 180, Điều 228, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Hồng T1 về việc “*Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền vô hiệu*”.

1.1. Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 17/12/2022 xác lập giữa ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 với bà Nhân Thị Kim O, Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10439, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2022 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

1.2 Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 17/12/2022 xác lập giữa ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 với bà Nhân Thị Kim O, Hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 10430, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2022 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng T1 về việc hoàn trả cho bà Nhân Thị Kim O số tiền phát sinh từ “Hợp đồng vay tiền” ngày 15/01/2023 là 386.145.301 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 295.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 15/01/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là 91.145.301 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 1 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015, mức lãi suất được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

1.4. Bà Nhân Thị Kim O có nghĩa vụ trả lại cho ông Tô và bà T1 02 (hai) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG 048921, vào sổ số CS 02572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 06/02/2017 mang tên Đặng Văn T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG 048922, vào sổ số CS 02573 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 06/02/2017 mang tên Đặng Văn T.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

2. Về án phí sơ thẩm:

2.1 Bà Nhân Thị Kim O phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Hồng T1 có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.307.265 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Tỏ và bà T1 đã nộp là 900.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006984 ngày 05/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức chuyển sang án phí. Ông Tỏ, bà O còn phải nộp tiếp số tiền 18.407.265 đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

4. Trường hợp bản án hoặc 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 qui định tại Điều 6,7, Điều 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Bến Lức;
- Chi cục THA-DS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn phòng.

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

Đặng Thị Nga

Hội thẩm nhân dân

Chủ tọa phiên tòa

Dương Thị S – Dương Công Danh

Đặng Thị N

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Bến Lức;
- Chi cục THA-DS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn phòng.

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

Đặng Thị Nga