

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN CÁT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 128/2024/DS-ST
Ngày: 19/8/2024
V/v tranh chấp hợp đồng
ủy quyền, hợp đồng vay tài
sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Hoàng An.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lương Thanh Nhân.
- Bà Trần Thị Ngọc Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 337/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 về Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 111/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Minh S, sinh năm 1988.

Hộ khẩu thường trú: Tổ 6, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Thu H, sinh năm 1994; cư trú: Thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ liên hệ: Số 21, đường H, khu phố 2, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2024) – có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Hồng T, sinh năm 1977.

Hộ khẩu thường trú: Tổ 6, khu phố 9, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1986.

Hộ khẩu thường trú: Tổ 9, khu phố 3A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương – có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L.

Địa chỉ: Khu phố 2, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy L – Công chứng viên – có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Trần Huỳnh Mỹ N, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Tổ 94, khu 7, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương – có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 22/5/2024, lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đoàn Thị Thu H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Qua mối quan hệ quen biết là bạn bè, ngày 06/12/2023, ông S cho ông T vay số tiền là 2.000.000.000 đồng. Lãi suất là 3%/tháng. Thời hạn vay là 03 tháng (kể từ ngày 09/12/2023 đến ngày 09/3/2024). Hai bên có làm Hợp đồng vay tiền ngày 06/12/2023, ông T và ông S có ký, ghi tên, lấn tay vào.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông T có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CN23509 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát cấp ngày 02/10/2023 cho ông Phạm Hồng S, được cập nhật biến động tặng cho ông Phạm Hồng T vào ngày 03/11/2023. Việc thế chấp được hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2023, được Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L công chứng theo quy định. Ông T cũng đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông S. Nội dung thế chấp này cũng được ghi rõ trong Hợp đồng vay tiền ngày 06/12/2023.

Quá thời hạn vay, ông S đòi ông T trả lại tiền gốc và lãi nhưng ông T chỉ trả cho ông S hai tháng tiền lãi mà không trả tiền gốc. Cụ thể: Ngày 11/4/2024 và ngày 09/3/2024, ông T trả lãi bằng chuyển khoản với số tiền mỗi lần là 60.000.000 đồng. Tổng cộng là 120.000.000 đồng. Trong đó, ngày 11/4/2024, ông S nhận tiền lãi qua tài khoản mà sau này khi khởi kiện ông S mới biết do ông N chuyển khoản. Khi nhận tiền lãi vào ngày 11/4/2024, ông T có chụp màn hình chuyển khoản số tiền này và nói cho ông S biết là ông T đã trả lãi. Sau khi được thông báo như vậy, ông S không thắc mắc nên không biết đó là do ông N chuyển khoản. Sau này, khi được Tòa án công khai chứng cứ thì ông S mới biết số tiền 60.000.000 đồng, được chuyển khoản vào ngày 11/4/2024 là từ tài khoản của ông N, thực tế việc trả tiền lãi này là do ông N trả thay cho ông T.

Số tiền lãi 120.000.000 đồng mà ông T khai đã giao bằng tiền mặt vào ngày 06/12/2023 và việc ông T khai ông S đồng ý cho ông T vay tiền giùm cho ông N là hoàn toàn không có.

Sau đó (vào thời gian nào thì ông S không rõ), ông T tự ý làm hồ sơ tách thửa đất số 166 mà không báo cho ông S biết. Ông T nói ông S đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông T sao lục hồ sơ gốc mà không nói lý do. Tin tưởng, ông S đồng ý ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 21/3/2024 và giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Đồng thời, để thế chấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 166, hai bên ký Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2024, được Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L công chứng theo quy định. Ông T khai việc ký hợp đồng ủy quyền trên là để ông T ủy quyền cho ông S liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa đất là không đúng sự thật.

Sau khi có được bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T hoàn tất thủ tục tách thửa trước đó mà ông T đã làm. Do ông T chưa trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông S có đòi lại. Vì vậy, ông T đã nói cho ông S biết thửa đất 166 được tách thành thửa đất số 604, 605 và được cập nhật thông tin này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho nên, ông S đã yêu cầu ông T giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 604, 605 cho ông S (cụ thể thời gian giao thì ông S không nhớ rõ).

Ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và lãi cho ông S nên ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông T trả số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và số tiền lãi phát sinh tính từ ngày 09/4/2024 cho đến điểm xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 1,6%/tháng.

- Hủy Hợp đồng ủy quyền ký giữa ông S với ông T, được Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L công chứng số 01697, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2024.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Hồng T trình bày:

Khoảng cuối tháng 11/2023, ông N hỏi vay ông S số tiền là 2.000.000.000 đồng. Do ông N không có tài sản gì để đảm bảo cho khoản vay nên ông N nói sẽ nhờ ông T vay tiền giùm vì ông T có tài sản. Ông S đồng ý. Việc thỏa thuận này giữa ba bên chỉ bằng lời nói.

Ngày 06/12/2023, ông T vay của ông S số tiền là 2.000.000.000 đồng. Lãi suất là 3%/tháng. Thời hạn vay là 03 tháng. Việc vay, hai bên có làm văn bản, ông T có ký tên vào. Sau khi được ông S giao tiền vay bằng tiền mặt thì ông T cũng chuyển khoản số tiền là 2.000.000.000 đồng vào tài khoản của ông N.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông S và ông T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 08/12/2023 để ông T thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

vào sổ cấp GCN CN23509 cấp ngày 02/10/2023, được cập nhật biến động tặng cho ông Phạm Hồng T vào ngày 03/11/2023. Ông T cũng giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông S.

Cùng ngày, ông T giao số tiền lãi của tháng đầu tiên bằng tiền mặt là 120.000.000 cho ông S. Việc giao nhận tiền không lập văn bản. Sau đó, ông T, ông N có đóng tiếp 02 tháng tiền lãi cho ông S, cụ thể: Ngày 09/3/2024, ông T chuyển khoản trả số tiền lãi là 60.000.000 đồng; ngày 11/4/2024, ông N chuyển khoản trả số tiền lãi là 60.000.000 đồng. Tổng số tiền lãi mà ông T trả cho ông S là 240.000.000 đồng.

Quá thời hạn vay, ông S có đòi ông T trả tiền. Ông T nói ông sẽ vay tiền từ Ngân hàng để trả cho ông S. Ông S đồng ý. Do có nhu cầu tách thửa đất số 166 nên ông T có nhờ ông S làm thủ tục này. Vì vậy, ngày 21/3/2024 ông S và ông T ký hợp đồng ủy quyền với nội dung ông T ủy quyền cho ông S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa đất. Đồng thời, ông S và ông T thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 08/12/2023. Tuy nhiên, sau đó, ông S không làm thủ tục cho ông T mà ông T tự đi làm thủ tục tách thửa nên ông S có đưa lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Ngày 29/3/2024, thủ tục tách thửa đã thực hiện xong, ông T cũng đã giao toàn bộ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất được tách cho ông S giữ.

Nay, đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S, ông T không đồng ý vì ông S không hợp tác, không tạo điều kiện cho ông T vay Ngân hàng để trả tiền cho ông S mà lại khởi kiện ông T đến Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N trình bày:

Ông N thống nhất với toàn bộ lời khai của ông T về vấn đề ông T vay tiền giùm cho ông N từ ông S. Ông S có biết việc vay tiền giùm này. Việc thỏa thuận này giữa ông S, ông T, ông N chỉ bằng lời nói.

Việc ông T và ông S thỏa thuận vay tiền, ký các văn bản như thế nào thì ông N không rõ vì ông N không trực tiếp tham gia. Ông N chỉ biết là ông T dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương để đảm bảo cho khoản vay. Sau khi vay được tiền thì ông T giao tiền cho ông N và ông T không tính tiền lãi.

Quá thời hạn vay, ông N nghe ông T nói ông T và ông S sẽ kéo dài thời hạn vay tiền (kéo dài trong bao lâu và mục đích kéo dài thì ông N không rõ). Do ông T yêu cầu ông N phải trả tiền lãi cho ông S nên ngày 11/4/2024, ông N chuyển khoản trả số tiền lãi là 60.000.000 đồng cho ông S. Sau đó, ông T nhiều lần yêu cầu ông N trả lãi cho ông S nhưng ông N khó khăn nên chưa trả được tiền lãi.

Ông N xác định ông không trực tiếp giao dịch vay, ký kết các văn bản và nhận tiền từ ông S. Ông N chỉ giao dịch và nhận tiền từ ông T. Cho nên, đối với yêu cầu khởi kiện của ông S, ông N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Riêng khoản tiền ông N nợ ông T, ông N sẽ giải quyết riêng với ông T, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ngoài ra, ông N không có yêu cầu, ý kiến gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Huỳnh Mỹ N trình bày:

Bà N là vợ của ông S. Việc ông S cho ông T vay số tiền là 2.000.000.000 đồng, bà N không biết gì về việc này và không liên quan đến bà N. Số tiền 2.000.000.000 đồng là tài sản riêng của ông S. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bà N có yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt bà N.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L trình bày:

- Trình tự, thủ tục thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 08265, quyền số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/12/2023 như sau: Ngày 08/12/2023, Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L có nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S. Theo đó, ông T chuyển nhượng cho ông S thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.484,3m², địa chỉ: Phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CN23509 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/10/2023, cập nhật biến động ngày 03/11/2023. Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ là Trịnh Thị T. Sau khi đối chiếu, kiểm tra giấy tờ, xét thấy đầy đủ và hợp lệ, Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ, đưa cho chuyên viên soạn thảo hợp đồng và hướng dẫn những người tham gia giao dịch ký văn bản theo đúng quy định pháp luật. Tại thời điểm giao kết, những người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự, tham gia giao dịch tự nguyện và đồng ý với những nội dung ghi trong hợp đồng, nội dung chuyển nhượng không vi phạm pháp luật. Vì vậy, công chứng viên Trịnh Thị T đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 08/12/2023.

- Trình tự, thủ tục thực hiện công chứng Văn bản thỏa thuận Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01696, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2024 như sau: Ngày 21/3/2024, Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L có nhận yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S. Ông T và ông S có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L chứng nhận ngày 08/12/2023. Ông T và ông S đồng ý ký văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi đối chiếu, kiểm tra các giấy tờ, xét thấy đầy đủ và hợp lệ, Công chứng

viên đã tiếp nhận hồ sơ, đưa cho chuyên viên soạn thảo hợp đồng và hướng dẫn những người tham gia giao dịch ký văn bản theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm giao kết, những người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự, tham gia giao dịch tự nguyện và đồng ý với những nội dung ghi trong hợp đồng, nội dung hủy bỏ chuyển nhượng không vi phạm pháp luật. Vì vậy, Công chứng viên Nguyễn Duy L đã chứng nhận Văn bản thỏa thuận Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 21/3/2024.

- Trình tự, thủ tục thực hiện công chứng Hợp đồng ủy quyền số 01697, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2024 như sau: Ngày 21/3/2024, Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L có nhận yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền của ông S. Theo đó, ông T ủy quyền cho ông S đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: Phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Thời hạn ủy quyền là 15 năm kể từ thời điểm hợp đồng này được Công chứng viên chứng nhận. Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ là Nguyễn Duy L. Sau khi đối chiếu, kiểm tra các giấy tờ, xét thấy đầy đủ và hợp lệ, Công chứng viên đã tiếp nhận hồ sơ, đưa cho chuyên viên soạn thảo hợp đồng và hướng dẫn những người tham gia giao dịch ký văn bản theo đúng quy định pháp luật. Tại thời điểm giao kết, những người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự, tham gia giao dịch tự nguyện và đồng ý với những nội dung ghi trong hợp đồng, nội dung ủy quyền không vi phạm pháp luật. Vì vậy, Công chứng viên Nguyễn Duy L đã chứng nhận Hợp đồng ủy quyền vào ngày 21/3/2024.

Ông S khởi kiện yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2024, được ký giữa ông S với ông T, Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L không có ý kiến gì vì đây là quyền công dân. Việc các bên tham gia giao kết hợp đồng nêu trên có che giấu việc mượn tiền hay không thì đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát có ý kiến:

Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự tại phiên tòa nhận thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông T phải trả số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng cùng tiền lãi phát sinh; yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền ký giữa ông S với ông T, được Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L công chứng số 01697, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2024 nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn đăng ký thường trú và đang sinh sống tại khu phố 9, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương nên theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

[3] Về việc xét xử vắng mặt: Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, bà N, Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L đã trình bày ý kiến trong hồ sơ vụ án và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà và văn phòng công chứng nêu trên.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về hình thức của hợp đồng:

Về hình thức của Hợp đồng vay tiền ngày 06/12/2023 là phù hợp với quy định tại Điều 119, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 và hình thức của Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2024 là phù hợp với quy định tại Điều 119, 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.2] Về tính pháp lý của các hợp đồng:

[4.2.1] Về hợp đồng ủy quyền:

Ông S cho rằng hai bên ký kết Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2024 là để ông T thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CN23509 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát cấp ngày 02/10/2023 cho ông Phạm Hồng S, được cập nhật biến động tặng cho ông Phạm Hồng T vào ngày 03/11/2023, đảm bảo cho khoản vay 2.000.000.000 đồng. Ông T thì cho rằng hai bên ký kết hợp đồng này nhằm ủy quyền cho ông S thực hiện thủ tục tách thửa đất số 166. Theo Hồ sơ tách thửa đất số 166, được sao lục từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Cát ngày 25/7/2024 thể hiện Biên bản về việc đo đạc hiện trạng thửa đất, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 4-2024 đều được lập trước ngày 21/3/2024. Đồng thời, toàn bộ hồ sơ tách thửa đều thể hiện ông T là người liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, hoàn toàn không có sự tham gia của ông S. Các chứng cứ thu thập trên phù hợp với lời khai của ông S về việc ông T tự liên hệ làm thủ tục tách thửa trước ngày 21/3/2024. Nếu đúng như ông T trình bày thì các thủ tục tách thửa phải được thực hiện kể từ ngày 21/3/2024 và sẽ do ông S liên hệ. Như vậy, việc ông T cho rằng hai bên ký kết hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2024 là để ủy quyền cho ông S thực hiện thủ tục tách thửa là không có căn cứ.

Ông S thừa nhận việc hai bên ký kết hợp đồng ủy quyền là để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất số 166, đảm bảo cho khoản vay, chứ không phải thực hiện các nội dung ủy quyền trong hợp đồng này. Do đó, việc ký hợp đồng ủy quyền là giả tạo, nhằm che giấu cho giao dịch thế chấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2024 là vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông S cũng không đủ điều kiện nhận thế chấp theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ. Cho nên, giao dịch thế chấp của hai bên không phát sinh hiệu lực. Ông S giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CN24887 ngày 29/3/2024; số vào sổ cấp GCN CN23509 ngày 02/10/2023, được cập nhật biên động ngày 03/11/2023, 29/3/2024 là không đúng quy định pháp luật. Cho nên, để giải quyết triệt để vụ án, cần buộc ông S trả lại bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông T.

[4.2.2] Về hợp đồng vay tài sản:

- Về số tiền nợ gốc:

Ông S và ông T đều thống nhất ông T có nợ của ông S số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T cho rằng ông T vay giùm cho ông N số tiền trên dưới sự đồng ý của ông S. Ông S không thừa nhận việc này và ông T trình bày như vậy nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận giữa ông S, ông T, ông N về vấn đề này. Mặt khác, nội dung chuyển khoản trả số tiền lãi là 60.000.000 đồng từ tài khoản của ông N ghi “thanh lai dat a thai”, ông S giải thích nội dung chuyển khoản này là ông N chuyển khoản trả tiền lãi giùm cho ông T. Tại Biên bản lấy lời khai ông N ngày 19/7/2024, ông N xác định ông không liên quan gì đến giao dịch vay của ông T, ông S do đó, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Như vậy, có căn cứ cho rằng ông N và ông S không có giao dịch hay thỏa thuận gì với nhau như ông T trình bày, cho nên ý kiến trình bày trên của ông T là không có căn cứ.

Ông S, bà N xác định số tiền vay là 2.000.000.000 đồng là tài sản riêng của ông S, bà N cũng không biết gì về giao dịch vay tiền của hai bên. Vì vậy, cần buộc ông T trả số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng cho ông S.

- Về số tiền nợ lãi:

Ông S và ông T thống nhất thừa nhận thời hạn vay là 03 tháng, kể từ ngày 06/12/2023; mức lãi suất cho vay là 3%/tháng. Như vậy, ngày cuối cùng của thời hạn vay mà hai bên thỏa thuận là ngày 06/3/2024. Tuy nhiên, ngày 21/3/2024, hai bên lại ký hợp đồng ủy quyền để đảm bảo cho khoản vay. Ông S và ông T thống nhất thừa nhận sau ngày 21/3/2024, ông S tiếp tục đòi tiền nợ gốc và lãi từ ông T. Đồng thời, ông S khởi kiện yêu cầu ông T trả số tiền lãi tính từ ngày 09/4/2024. Điều này thể hiện ông S đồng ý kéo dài thời hạn vay đến ngày 09/4/2024. Cho nên, thời hạn vay của hợp đồng được tính như sau: Từ ngày 06/12/2023 đến ngày 09/4/2024 là thời gian trong hạn của khoản vay; từ ngày 09/4/2024 đến thời điểm xét xử sơ thẩm (19/8/2024) là thời gian quá hạn của khoản vay.

Mức lãi suất cho vay mà hai bên thỏa thuận (3%) là vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên cần điều chỉnh cho phù hợp với quy định pháp luật.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì số tiền lãi của ông Thái được tính như sau:

+ Lãi trên nợ gốc trong hạn: $2.000.000.000 \text{ đồng} \times 20\%/năm \times 04 \text{ tháng } 03 \text{ ngày} = 136.666.667 \text{ đồng}$.

+ Lãi trên nợ lãi chưa trả: $136.666.667 \text{ đồng} \times 10\%/năm \times 04 \text{ tháng } 10 \text{ ngày} = 4.935.629 \text{ đồng}$.

+ Lãi quá hạn: $2.000.000.000 \text{ đồng} \times 150\% \times 20\%/năm \times 04 \text{ tháng } 10 \text{ ngày} = 217.000.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng: 358.602.296 đồng.

Theo yêu cầu khởi kiện của ông S thì ông yêu cầu ông T trả tiền lãi dựa theo mức lãi suất là 1,6%/tháng, tính từ ngày 09/4/2024 đến thời điểm xét xử sơ thẩm (19/8/2024) trên số tiền nợ gốc, cụ thể: $2.000.000.000 \text{ đồng} \times 1,6\%/tháng \times 04 \text{ tháng } 10 \text{ ngày} = 138.666.667 \text{ đồng}$. Đối chiếu với số tiền lãi trong thời gian quá hạn (217.000.000 đồng) được tính ở trên thì số tiền lãi ông S yêu cầu ông T phải trả là phù hợp.

Ông T cho rằng đã trả số tiền lãi cho ông S, cụ thể: Ngày 06/12/2023, trả bằng tiền mặt là 120.000.000 đồng; ngày 09/3/2024 và ngày 11/4/2024, mỗi lần trả số tiền là 60.000.000 đồng. Ông T trình bày ông trả số tiền lãi bằng tiền mặt là 120.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ để chứng minh và không được ông S thừa nhận nên việc ông T trình bày nêu trên là không có căn cứ. Số tiền lãi trả vào các ngày 09/3/2023, ngày 11/4/2024, hai bên đều thống nhất thừa nhận đây là tiền lãi trong hạn. Đối chiếu với số tiền lãi trong hạn theo quy định pháp luật (136.666.667 đồng) được tính ở trên là không vượt quá nên không cần thiết phải khấu trừ số tiền lãi mà ông T đã trả cho ông S vào số tiền nợ lãi mà ông S khởi kiện yêu cầu.

Từ những căn cứ trên, cần buộc ông T trả số tiền nợ lãi là 138.666.667 đồng cho ông Sáng.

Như vậy, từ những nhận định trên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S.

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

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 228, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 119, 124, 131, 357, 463, 466, 468, 470, 562 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 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 Phạm Minh S đối với bị đơn ông Phạm Hồng T về việc: Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản.

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ký giữa ông Phạm Minh S với ông Phạm Hồng T, được Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L công chứng số 01697, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2024 là vô hiệu.

- Buộc ông Phạm Hồng T phải trả số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) và số tiền nợ lãi là 138.666.667 đồng (một trăm ba mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng), tổng cộng là 2.138.666.667 (hai tỷ một trăm ba mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) cho ông Phạm Minh S.

- Buộc ông Phạm Minh S phải 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 vào sổ cấp GCN CN24887 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát cấp ngày 29/3/2024 cho ông Phạm Hồng T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CN23509 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát cấp ngày 02/10/2023 cho ông Phạm Hồng S, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát cập nhật biến động ngày 03/11/2023, 29/3/2024 cho ông Phạm Hồng T.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Phạm Minh S cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Hồng T 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Minh S không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả cho ông Phạm Minh S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.920.000 đồng (ba mươi bảy triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003340 ngày 10/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Ông Phạm Hồng T phải chịu số tiền là 75.073.333 đồng (bảy mươi lăm triệu không trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014)./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Bến Cát;
- Chi cục THADS thành phố Bến Cát;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu: HS, TA (01).

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

Phạm Ngọc Hoàng An