

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN  
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 281/2024/DS-ST

Ngày: 22/8/2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng gửi giữ và đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Đức Anh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đặng Hữu Tấn

2. Ông Lê Thành Thật

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa:** Bà Tạ Kim Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự lý số: 109/2024/TLST-DS, ngày 04/3/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng gửi giữ, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 447/2024/QĐXXST – DS ngày 03/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 440/2024/QĐST – DS ngày 23/7/2024, giữa các đương sự:

+ **Nguyên đơn:** Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1968 và ông Lê Văn Đ, sinh năm 1966

Địa chỉ: Tổ C, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Ông Đ và bà T ủy quyền cho bà Lê Thị H Chị.

+ **Bị đơn:** Công ty T3

Địa chỉ: Số C, đường T, khóm B, phường B, tỉnh An Giang.

+ **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Lê Thị Huệ C, sinh năm 1990

Địa chỉ: Tổ C, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Ông Lê Văn T1, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang.

- Ông Đỗ Tấn X, sinh năm 1984

- Bà Nguyễn Thị Minh T2, sinh năm 1987

Cùng Địa chỉ: Số A, khóm Đ, phường Đ, thành Phố L, tỉnh An Giang.

*(Tại phiên tòa có mặt ông Đ, bà Huệ C, ông X và bà T2 các đương sự còn lại vắng)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Nguyên đơn bà Đỗ Thị T và ông Lê Văn Đ ủy quyền cho bà Lê Thị Huệ C trình bày ý kiến:**

Vào ngày 16 tháng 5 năm 2023, do có nhu cầu vay tiền để trả tiền nợ người khác, ông Đ biết được Công ty TNHH T3 cho vay nên đến xin vay 60.000.000 đồng. Phía Công ty đồng ý cho ông Đ vay số tiền 60.000.000 đồng và yêu cầu ông Đ ký Hợp đồng giữ hộ tài sản ngày 16/5/2023 với Công ty, đồng thời ông Đ phải đến Văn phòng C1 ký Hợp đồng ủy quyền cho cá nhân ông T1 phần đất của ông Đ để thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 561284, số vào sổ CH 04089 do UBND thành phố L cấp ngày 20/6/2013 cho ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T diện tích 180,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang. Ông Đ đồng ý ký kết Hợp đồng giữ hộ tài sản ngày 16/5/2023 và cùng với ông T1 đến Văn phòng C1 ký kết Hợp đồng ủy quyền ngày 16/5/2023 (Số công chứng 001473, quyền số 05/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 đại diện Công ty giữ. Sau khi ký kết Hợp đồng giữ hộ tài sản và Hợp đồng ủy quyền, ông Đ đã nhận của Công ty số tiền 60.000.000 đồng, phía Công ty thu lại của ông Đ số tiền 2.800.000 đồng phí bảo hiểm theo phiếu thu ngày 16/5/2023 nhưng phía Công ty không có mua bảo hiểm khoản vay của ông Đ.

Hàng tháng, ông Đ có nhờ con gái là Lê Thị H Chi đóng lãi cho Công ty Đ2 (Tháng 6/2023 đóng lãi 835.000 đồng; Tháng 7/2023: 835.000 đồng; Tháng 8/2023: 850.000 đồng; Tháng 9/2023: 820.000 đồng; Tháng 10/2023: 835.000 đồng; Tháng 11/2023: 835.000 đồng). Tổng số tiền lãi tôi đã trả cho Công ty từ ngày 15/6/2023 đến ngày 20/11/2023 là 6 tháng = 5.010.000 đồng (Năm triệu lẻ mười ngàn đồng). Đến tháng 12/2023, ông Đ liên hệ với Công ty để nộp tiền lãi nhưng không liên lạc được với phía Công ty.

Sau đó ông Đỗ Tấn X, bà Nguyễn Thị Minh T2 đến gia đình ông Đ bà T và cho biết là đã nhận chuyển nhượng phần đất này từ ông T1 và yêu cầu gia đình ông Đ giao nhà đất ông X, bà T2. Ông Đ và bà T liên hệ phía Công ty cũng như ông T1 thì không liên hệ được. Phía ông X, bà T2 có đưa cho vợ chồng ông bà xem Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông T1 và ông X, bà T2 ngày 19/7/2023 tại Văn phòng C1 (Số C, quyền số 07/2023/TP/CC-SCC/HĐGD).

Ông Đ, bà T thừa nhận có vay của Công ty số tiền 60.000.000 đồng, lãi suất 1,39%/tháng, đã đóng lãi cho Công ty 5.010.000 đồng nhưng ông Đ và Công ty lại ký kết Hợp đồng giữ hộ tài sản ngày 16/5/2023 và Hợp đồng ủy quyền ngày 16/5/2023 và đến nay ông Đ và bà T không liên lạc được với Công ty, ông T1 tự ý đem quyền sử dụng đất của ông Đ và bà T chuyển nhượng cho ông X, bà T2 là đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản của ông Đ, bà T được pháp luật bảo vệ.

Bà Đỗ Thị T và ông Lê Văn Đ khởi kiện yêu cầu:

1. Hủy Hợp đồng giữ hộ tài sản ngày 16/5/2023 giữa Lê Văn Đ và Công ty TNHH T3.

2. Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền giữa tôi Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T và ông Lê Văn T1 ngày 16/5/2023 được ký kết tại Văn phòng C1 (Số C, quyền số 05/2023/TP/CC-SCC/HĐGD).

3. Ông Lê Văn Đ đồng ý trả lại cho Công ty TNHH T3 số tiền vay 60.000.000 đồng và lãi suất theo thỏa thuận là 1,39%/tháng.

4. Yêu cầu Công ty TNHH T3 trả lại cho ông Đ, bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 561284, số vào sổ CH 04089 do UBND thành phố L cấp ngày 20/6/2013 cho ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T diện tích 180,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

5. Yêu cầu Công ty TNHH T3 trả lại cho ông Đ số tiền phí bảo hiểm 2.800.000 đồng.

6. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lê Văn T1 và ông Đỗ Tấn X, bà Nguyễn Thị Minh T2 ngày 19/7/2023 tại Văn phòng C1 (Số C, quyền số 07/2023/TP/CC-SCC/HĐGD)

**- Bị đơn là Công ty TNHH T3 do ông Lê Văn T1 đại diện theo pháp luật có văn bản trình bày:**

+ Ông T1 sẽ chuyển nhượng lại tài sản cho ông Đ và bà T; hoàn lại phí thẩm định với số tiền là 2.800.000đ và không thu số tiền 60.000.000đ tiền vốn vay và lãi mà bà T và ông Đ vay.

+ Do đang đi công tác và đang xử lý nguồn tiền nên chưa thể về kịp tham gia phiên tòa và xin hoãn phiên hòa giải và phiên tòa.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Tấn X và bà Nguyễn Thị Minh T2 trình bày:**

Khoảng tháng 7/2023, ông X và bà T2 biết được ông Lê Văn T1 có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông bà có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 19/7/2023 ông bà đã ký kết Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất với ông T1 để nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 36, diện tích 180,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 561284, số vào sổ CH 04089 do UBND thành phố L cấp ngày 20/6/2013 cho ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T, công chứng tại Văn phòng C1 (Số C, quyển số 07/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) với giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T1, ông X và bà T2 đến nhận đất thì phát hiện rằng phần đất này gia đình ông Đ, bà T đang quản lý sử dụng và chỉ ký kết Hợp đồng ủy quyền với ông T1 để đảm bảo khoản vay 60.000.000 đồng của mình. Sau đó, ông bà đã nhiều lần liên lạc với ông T1 để làm rõ vụ việc này thì ông trường nhiều lần tránh né không gặp. Nay ông bà biết được ông Đ, bà T khởi kiện ông T1 tại Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, ông X và bà T2 xin trình bày ý kiến như sau: Ông X và bà T2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lê Văn T1 và ông Đỗ Tấn X, bà Nguyễn Thị Minh T2 ngày 19/7/2023 tại Văn phòng C1 (Số C, quyển số 07/2023/TP/CC-SCC/HĐGD). Yêu cầu ông Lê Văn T1 phải trả lại cho ông bà số tiền 150.000.000 đồng đã nhận theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2023. Ông X và bà T2 tự nguyện trả lại cho ông T1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 561284, số vào sổ CH 04089 do UBND thành phố L cấp ngày 20/6/2013 cho ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T. Không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa:

Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà Lê Thị Huệ C và ông Lê Văn Đ có mặt tại phiên tòa rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay 60.000.000đ, nếu sau này Công ty TNHH T3 có yêu cầu thì ông Đ và bà T sẽ trả, các yêu cầu khởi kiện còn lại giữ nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Tấn X và bà Nguyễn Thị Minh T2 trình bày: Ông, bà đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lê Văn T1 với ông Đỗ Tấn X và bà Nguyễn Thị Minh T2 ngày 19/7/2023 tại Văn phòng C1. Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 561284, số vào sổ CH 04089 do UBND thành phố L cấp ngày 20/6/2013 cho ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T hiện nay vợ chồng ông bà đang giữ, ông X và bà T2 tự nguyện trả lại cho ông Đ và bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và yêu cầu ông T1 phải trả lại cho vợ chồng ông bà số tiền 150.000.000đ tiền chuyển nhượng đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu:

Về tố tụng:

- Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng nhiều lần vắng không có lý do, không tham gia các phiên hòa giải, công khai chứng cứ là chưa thực hiện đầy đủ



quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Áp dụng các Điều 117, 124, 127, 131 Bộ luật 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T.

- Vô hiệu Hợp đồng giữ hộ tài sản ngày 16/5/2023 giữa Lê Văn Đ và Công ty TNHH T3.

- Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền giữa tôi Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T và ông Lê Văn T1 ngày 16/5/2023 được ký kết tại Văn phòng C1 (Số C, quyển số 05/2023/TP/CC-SCC/HĐGD).

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lê Văn T1 và ông Đỗ Tấn X, bà Nguyễn Thị Minh T2 ngày 19/7/2023 tại Văn phòng C1 (Số C, quyển số 07/2023/TP/CC-SCC/HĐGD).

- Đình chỉ xét xử đối với khoản vay 60.000.000đ giữa Công ty TNHH T3 với ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T.

- Buộc ông Đỗ Tấn X, bà Nguyễn Thị Minh T2 trả lại cho ông Đ, bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 561284, số vào sổ CH 04089 do UBND thành phố L cấp ngày 20/6/2013 cho ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T diện tích 180,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Buộc ông Lê Văn T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông X, bà T số tiền 150.000.000đ.

- Buộc Công ty TNHH T3 trả lại phí bảo hiểm cho ông Đ, bà T với số tiền 2.800.000đ.

Về án phí: các đương sự phải chịu 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lắng nghe ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

*Về tố tụng:*

[1] Nội dung tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng gửi giữ, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị

đơn có nơi cư trú tại phường B, thành phố L. Căn cứ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt BLTTDS), Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý giải quyết theo thẩm quyền.

[2] Ông Lê Văn Đ và bà Đỗ Thị T ủy quyền cho bà Lê Thị H Chị tham gia tố tụng, thủ tục ủy quyền hợp lệ, phù hợp với Điều 85 và Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Tòa án chấp nhận bà H Chị tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Các đương sự có mặt, không ai yêu cầu hoãn phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của BLTTDS, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Tại phiên tòa bà Lê Thị H Chị rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi với số tiền vay 60.000.000đ. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung:*

[5] Do có nhu cầu vay tiền, ông Đ biết được Công ty TNHH T3 cho vay nên đến xin vay 60.000.000 đồng. Phía Công ty đồng ý cho ông Đ vay số tiền 60.000.000 đồng và yêu cầu ông Đ1 ký Hợp đồng giữ hộ tài sản ngày 16/5/2023 với Công ty và ông Đ phải đến Văn phòng C1 ký Hợp đồng ủy quyền cho cá nhân ông T1 phần đất của ông Đ để thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 561284, số vào sổ CH 04089 do UBND thành phố L cấp ngày 20/6/2013 cho ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T diện tích 180,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang. Ông Đ đồng ý ký kết Hợp đồng giữ hộ tài sản ngày 16/5/2023 và cùng với ông T1 đến Văn phòng C1 ký kết Hợp đồng ủy quyền ngày 16/5/2023 (Số công chứng 001473, quyền số 05/2023/TP/CC-SCC/HĐGD), ông Đ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 đại diện Công ty giữ. Sau khi ký kết Hợp đồng giữ hộ tài sản và Hợp đồng ủy quyền, ông Đ đã nhận của Công ty số tiền 60.000.000đồng, phía Công ty thu lại của ông Đ số tiền 2.800.000 đồng phí bảo hiểm nhưng phía Công ty không có mua bảo hiểm khoản vay của ông Đ. Sau khi nhận tiền ông Đ có nhờ con gái là Lê Thị H Chị đóng lãi cho Công ty Đ2. Đến tháng 12/2023, ông Đ liên hệ với Công ty để nộp tiền lãi nhưng không liên lạc được với Công ty. Sau đó ông Đ biết được phần đất của ông đã bị ông Lê Văn T1 chuyển nhượng ông Đỗ Tấn X, bà Nguyễn Thị Minh T2 nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

1. Vô hiệu Hợp đồng giữ hộ tài sản ngày 16/5/2023 giữa Lê Văn Đ và Công ty TNHH T3.

2. Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền giữa tôi Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T và ông Lê Văn T1 ngày 16/5/2023 được ký kết tại Văn phòng C1 (Số C, quyền số 05/2023/TP/CC-SCC/HĐGD).

3. Yêu cầu Công ty TNHH T3 trả lại cho ông Đ, bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 561284, sổ vào sổ CH 04089 do UBND thành phố L cấp ngày 20/6/2013 cho ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T diện tích 180,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

4. Yêu cầu Công ty TNHH T3 trả lại cho ông Đ số tiền phí bảo hiểm 2.800.000 đồng.

5. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lê Văn T1 và ông Đỗ Tấn X, bà Nguyễn Thị Minh T2 ngày 19/7/2023 tại Văn phòng C1 (Số C, quyền số 07/2023/TP/CC-SCC/HĐGD)

Trong quá trình giải quyết vụ án, các văn bản ông T1 gửi cho Tòa án thành phố Long Xuyên vào các ngày 05/6/2024; 28/6/2024; 21/7/2024 và 21/8/2024 với tư cách là đại diện của Công ty TNHH T3 có cùng một nội dung thừa nhận có cho ông Đ vay tiền, có thu phí bảo hiểm cũng như thừa nhận có chuyển nhượng đất của ông Đ bà T như nguyên đơn trình bày và xin hoãn phiên tòa.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với hợp đồng giữ hộ tài sản: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trên và sự thừa nhận của ông T1 đã đủ cơ sở để xác định giữa ông Đ và Công ty TNHH T3 tự nguyện ký kết hợp đồng giữ hộ tài sản đề ngày 16 tháng 5 năm 2023. Xét thấy, bản chất của hợp đồng này là hợp đồng vay tài sản và bên vay có giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho bên cho vay để làm tin. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là hợp đồng giả tạo che giấu hợp đồng vay tài sản và căn cứ Điều 124 Bộ luật dân sự tuyên bố hợp đồng này vô hiệu do giả tạo.

[7] Về giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự bị vô hiệu: Xét thấy, Công ty TNHH T3 money là bên cho vay nhưng có văn bản trình bày không yêu cầu ông Đ trả lại số tiền này, mặt khác tại phiên tòa nguyên đơn cũng rút lại yêu cầu đối với số tiền vay, các đương sự còn lại không ai yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không buộc ông Đ phải trả lại cho Công ty TNHH T3 số tiền 60.000.000đ. Nếu sau này Công ty TNHH T3 và ông Đ phát sinh tranh chấp sẽ kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

[8] Đối với số tiền 2.800.000đ Công ty TNHH T3 đã thu lại của ông Đ là phí bảo hiểm theo phiếu thu ngày 16/5/2023 nhưng phía Công ty không có mua bảo hiểm khoản vay của ông Đ như trong hợp đồng các bên đã thỏa thuận nên ông Đ, bà T yêu cầu Công ty TNHH T3 trả lại số tiền này là có căn cứ chấp nhận.

[9] Đối với hợp đồng ủy quyền: Xét thấy, căn cứ vào sự thừa nhận của ông T1 việc ủy quyền giữa ông Đ với ông T1 là giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay có biện pháp bảo đảm giữa ông Đ và Công ty TNHH T3. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 124 Bộ luật dân sự tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 23/6/2024 giữa ông Đ với ông T1 là vô hiệu do giả tạo.

[10] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lê Văn T1 và ông Đỗ Tấn X, bà Nguyễn Thị Minh T2 ngày 19/7/2023 tại Văn phòng C1. Do hợp đồng ủy quyền của ông Lê Văn Đ ủy quyền cho ông Lê Văn T1 vô hiệu nên dẫn đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lê Văn T1 và ông Đỗ Tấn X, bà Nguyễn Thị Minh T2 ngày 19/7/2023 vô hiệu. Do các bên không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T2 và ông X trả lại bản chính trả lại cho ông Đ, bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 561284, số vào sổ CH 04089 do UBND thành phố L cấp ngày 20/6/2013 cho ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T. Ông Lê Văn T1 có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Tấn X và bà Nguyễn Thị Minh T2 số tiền 150.000.000đ.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá nguyên đơn đã tạm ứng là 7.329.760đ. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này. Do đó không buộc bị đơn phải hoàn lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[12.1] Nguyên đơn là ông Lê Văn Đ và bà Đỗ Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[12.2] Bị đơn là Công ty TNHH T3 phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[12.3] Ông Lê Văn T1 phải chịu 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền 150.000.000đ cho ông X và bà T2.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 2 và khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 122, 124, 131 của Bộ luật Dân sự.

- 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;

- Các Điều 2, 6, 7, 9 và 30 của Luật Thi hành án dân sự.

*Tuyên xử:*

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền vay 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng).

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn Đ và bà Đỗ Thị T kiện Công ty TNHH T3.

+ Vô hiệu Hợp đồng giữ hộ tài sản ngày 16/5/2023 giữa Lê Văn Đ và Công ty



TNHH T3.

+ Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền giữa tôi Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T và ông Lê Văn T1 ngày 16/5/2023 được ký kết tại Văn phòng C1 (Số C, quyển số 05/2023/TP/CC-SCC/HĐGD).

+ Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lê Văn T1 với ông Đỗ Tấn X và bà Nguyễn Thị Minh T2 ngày 19/7/2023 tại Văn phòng C1 (Số C, quyển số 07/2023/TP/CC-SCC/HĐGD)

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Tấn X và bà Nguyễn Thị Minh T2 trả lại cho ông Lê Văn Đ và bà Đỗ Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 561284, số vào sổ CH 04089 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 20/6/2013 cho ông Lê Văn Đ, bà Đỗ Thị T diện tích 180,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

+ Buộc Công ty TNHH T3 trả lại cho ông Lê Văn Đ và bà Đỗ Thị T số tiền 2.800.000 (hai triệu tám trăm nghìn) đồng.

+ Buộc ông Lê Văn T1 phải trả cho ông Đỗ Tấn X, bà Nguyễn Thị Minh T2 số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền là 7.329.760đ (bảy triệu ba trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm sáu mươi đồng). Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn là ông Lê Văn Đ và bà Đỗ Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001832 ngày 01/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên

+ Bị đơn là Công ty TNHH T3 phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Lê Văn T1 phải chịu 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

*Nơi nhận:*

- TAND tỉnh AG;
- VKSND TPLX;
- Chi cục THADS TPLX;
- Các đương sự;
- Lưu VT và hồ sơ vụ án./.

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

**Nguyễn Thị Đức Anh**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**









