

Bản án số: 06/2023/DS-ST

Ngày: 18/01/2023

V/v tranh chấp: “Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thanh Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Tấn Thiện
2. Ông Lý Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

Ngày 18 tháng 01 năm 2023, tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 213/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp “Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 685/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, TP. Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* ông **Phạm Thành T1**, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* ông **Võ Hồ Thế P**, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: 73 Khu dân cư Diệu Hiền, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Bà vay 1.800.000.000đồng của ông Phạm Thành T1, để tạo lòng tin bà và ông T1 đã ký hợp đồng ủy quyền sử dụng đất được công chứng ngày 25/01/2021. Sau đó, ông T1 đã khởi kiện yêu cầu bà trả 1.800.000.000đồng tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai. Bà và ông T1 đã hòa giải thành và Tòa án đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 31/2022/QĐST-DS ngày 24/3/2022, theo nội dung thỏa thuận thì bà có nghĩa vụ trả cho ông Tài 1.475.000.000đồng, tại buổi hòa giải, đại diện theo ủy quyền của ông Tài là ông Võ Hồ Thế P cam kết trong vòng 06 tháng bà trả hết số tiền 1.475.000.000đồng cho ông Tài, khi đó ông Tài và bà sẽ đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục xóa hợp đồng ủy quyền. Đến ngày 15/6/2022, bà đã trả cho ông T1 số tiền 1.400.000.000đồng, còn lại 75.000.000đồng bà yêu cầu ông T1 làm thủ tục xóa hợp đồng ủy quyền thì bà sẽ trả số tiền còn lại nhưng nhiều lần liên hệ ông T1 không thực hiện. Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 146, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/01/2021, bà sẽ trả cho ông T1 số tiền còn lại 75.000.000đồng theo thỏa thuận.

Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không có ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào T1 liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26; 35; 39; 184 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

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

[3.1] Xét hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền ngày 25/01/2021 (số công chứng 146, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Võ Thị Hồng Yến) (gọi tắt là Hợp đồng ủy quyền): Theo bà T trình bày, bà và ông T1 thỏa thuận vay tài sản, để bảo đảm cho việc trả nợ vay, bà T đã ủy quyền sử dụng đất cho ông T1. Do bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông T1 đã khởi kiện bà và hai bên hòa giải thành tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 31/2022/QĐST-DS ngày 24/3/2022, nhưng theo nội dung quyết định này thì không ghi nhận việc hủy Hợp đồng ủy quyền nêu trên, hai bên chỉ tự thỏa thuận và lập văn bản riêng cùng ngày có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền của ông T1 và ông T1 ký xác nhận đồng ý với nội dung “Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 25/3/2022, ông Phạm Thành T1 cam kết không sử dụng giấy (HĐ) ủy quyền này. Trường hợp trong thời hạn 06 tháng bà Nguyễn Thị Kim T trả hết 1.475.000.000đ cho ông T1, khi đó ông T1 và bà T sẽ đến VPCC để làm thủ tục xóa HĐ ủy quyền này. Nếu bên nào vi phạm sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật” (bản chính viết tay do bà T cung cấp). Từ trình bày của bà T và chứng cứ bà T cung cấp có cơ sở khẳng định thỏa thuận ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/01/2021 (số công chứng 146, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Võ Thị Hồng Yến) là giao dịch giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên căn cứ quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự thì giao dịch này vô hiệu, yêu cầu khởi kiện của bà T có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu và số tiền 75.000.000đồng còn lại: đã được xem xét giải quyết trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 31/2022/QĐST-DS ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 29, 147, 173, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 124, 131 Bộ luật dân sự; 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T.

2. Hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 25/01/2021 (số công chứng 146, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Võ Thị Hồng Yến) đối với: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 865676, sổ vào sổ cấp GCN CH01775 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 13/02/2015, chỉnh lý ngày 29/11/2017 (thửa đất số 82, tờ bản đồ số 9); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 794114, sổ vào sổ cấp GCN CH01875 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 22/6/2015, chỉnh lý ngày 29/11/2017 (thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 098680, sổ vào sổ cấp GCN CH01048 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 24/01/2013, chỉnh lý ngày 29/11/2017 (thửa đất số 85, tờ bản đồ số 9); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 517074, sổ vào sổ cấp GCN 00103QSĐĐ/61/HĐ.2003 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp ngày 04/3/2004, chỉnh lý ngày 30/10/2015 (thửa đất số 86, tờ bản đồ số 9).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Thành T1 phải chịu 300.000đồng. Bà Nguyễn Thị Kim T được nhận lại 1.875.000đồng theo biên lai thu số 0005789 ngày 04/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

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 và 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 đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi

tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TPCT;
- VKS huyện;
- THA huyện;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thanh Trúc