

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LƯƠNG SƠN
TỈNH HÀ BÌNH**

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

Bản án số: 19 /2025 /DS-ST
Ngày: 27 / 6 /2025
V/v “*huỷ hợp đồng uỷ quyền*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LƯƠNG SƠN – HÀ BÌNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phùng Văn Lợi và bà Hoàng Thị Huyền

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Bình, thư ký Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lương Sơn tham gia phiên tòa: Bà Ông Nguyễn Đức Đông – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2024/TLST - DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Bùi Văn Thao, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn 3, Thạch Hoà, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền cho ông Th1 là KHương Tân Phương – Luật sư thuộc đoàn văn phòng luật sư Thuận Nam

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Nơi ĐKTT: Tiểu k, thị trấn L, huyện L, tỉnh H.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Phạm L

Địa chỉ: Tiểu k, thị trấn L, huyện L, Hoà Bình

Người đại diện theo pháp luật: bà Phạm Thị Hoài L, Trưởng phòng (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 05 năm 2024, ông Bùi Văn Th1 và ý kiến trình bày của ông KHương Tân Ph người đại diện uỷ quyền cho ông Th1 trình bày:

Ông Bùi Văn Th1 và chị Nguyễn Thị Phương Th2 quen biết nhau trong quá trình làm việc và kinh doanh bất động sản. Cuối năm 2022 ông Th1 có vay tiền của bà Th2 hai bên không viết giấy vay tiền đến đầu tháng 1/2023 bà Th2 nói với ông Th1 mang giấy CNQSD đất cho bà Th2 mượn. Khi cầm được giấy CNQSD đất của ông Th1 thì bà Th2 yêu cầu ông Th1 đến Văn phòng Công chứng Phạm Liên làm Hợp đồng uỷ quyền. Do ông Th1 vay tiền của bà Th2 nên ông Th1 đồng ý, trước khi ký Hợp đồng uỷ quyền ông Th1 và bà Th2 thống nhất với nhau thời hạn uỷ quyền là 06 tháng, trong 06 tháng ông Th1 trả tiền bà Th2 thì bà Th2 trả giấy CNQSD đất cho ông Th1 và huỷ HĐ uỷ quyền. Do tin tưởng bà Th2 nên khi ký Hợp đồng ông Th1 không đề ý thời hạn ghi trong Hợp đồng uỷ quyền là 20 năm. Khi hết 06 tháng ông Th1 gọi điện và nhắn tin cho bà

Th2 về việc ông Th1 trả tiền và yêu cầu bà Th2 trả lại giấy CNQSD đất và huỷ HĐ uỷ quyền nhưng bà Th2 nhắn tin lại yêu cầu ông Th2 chuyển 500 triệu vào tài khoản của bà để sau hai tuần bà Th2 lấy Giấy CNQSD đất về trả cho ông Thao, nhưng ông Th1 không đồng ý. Tất cả những thoả thuận giữa ông Th1 và bà Th2 đã được thể hiện trong tin nhắn. Đến ngày 24/4/2024 ông Th1 tiếp tục nhắn tin từ số điện thoại của ông Th1 số 0977238798 đến số điện thoại của bà Th2 là 0961581333 nội dung tin nhắn “ “ Em hỏi mượn số 6 tháng, anh làm uỷ quyền cho em mượn. Đến nay hơn 1 năm rồi em ạ. Em lấy về và huỷ Hợp đồng uỷ quyền cho anh . Để anh trả em đủ số tiền anh mượn của em. Em cũng biết là mảnh đất anh mua chung nhau mấy người, giờ ai cũng hỏi số để bán đất rất là khó cho anh em ah. Mong em hiểu cho anh và em sớm lấy số về trả cho anh nhé”

Bà Th2 trả lời tin nhắn “ E hiểu anh không phải nói đi nói lại đâu ạ, giờ anh chuyển cho em 20 triệu trước nhé em lo cho mẹ em đã em không hỏi đâu được nữa” (tất cả các tin nhắn có trong vi bằng số 262/2025 ngày 02/4/2025. Sau các tin nhắn này ông Th1 không thể liên lạc được với bà Th2 nữa ông Th1 cũng đã đến nhà bà Th2 nhiều lần nhưng cũng không gặp. Việc bà Th2 cố ý không gặp ông Th1 đã thể hiện sự gian dối trong Hợp đồng. Do bà Th2 có tình trốn tránh và lo ngại bà Th2 sẽ đăng ký biện động thửa đất nên ông Th1 đã làm đơn ngăn chặn việc bà Th2 chuyển nhượng đất của ông Th1 gửi tới Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quốc Oai, Hà nội.

Đến nay đã quá thời hạn theo như thoả thuận, ông Th1 đã chuẩn bị xong tiền trả cho bà Th2 nhưng bà Th2 vẫn không trả giấy CNQSD đất cho ông Th1 và không cùng ông Th1 đến Văn phòng công chứng Phạm Liên để huỷ Hợp đồng uỷ quyền mặc dù ông Th1 đã nhiều lần đề nghị bà Th2 hợp tác. Hợp đồng uỷ quyền ngày 16/01/2023 giữa ông Th1 và bà Th2 chỉ là Hợp đồng giả tạo, cả hai đều không có ý định xác lập Quyền và nghĩa vụ với nhau. Hợp đồng uỷ quyền chỉ nhằm che đậy ý chí không thật của hai bên ; nhằm che dấu đi giao dịch khác là việc ông Th1 vay tiền của bà Thảo. Theo khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự quy định “1 Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che dấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu”

Hiện tại ông Th1 vẫn đang quản lý và sử dụng thửa đất, bà Th2 không đến Văn phòng công chứng Phạm Liên để huỷ Hợp đồng. Vì vậy ông Th1 đề nghị Toà án giải quyết tuyên huỷ Hợp đồng uỷ quyền số 200, quyền số 01/ 2023/TP/CC-SCC/HĐGD mà ông Th1 đã ký với bà Thảo, đồng thời yêu cầu bà Th2 trả lại giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ393639 số

Đến nay đã quá thời hạn 06 tháng ông Th1 chuẩn bị trả tiền cho chị Th2 nhưng bà Th2 không trả giấy CNQSD đất cho ông Th1 và không đến Văn phòng Công chứng Phạm Liên để cùng ông Th1 huỷ Hợp đồng uỷ quyền ký ngày 16/01/2023.

Nay ông Th1 đề nghị Toà án:

1. Tuyên huỷ Hợp đồng uỷ quyền số 200, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD mà ông Bùi Văn Th1 đã ký với bà Nguyễn Thị Phương Th2 vào ngày 16/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Phạm Liên.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Phương Th2 phải trả lại ông Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 393639 số vào số GCN: CSQS 15837 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hoà Bình cấp ngày 15/3/2022 tên ông Bùi Văn Thao

Đối với số tiền ông Th1 vay của bà Thảo, ông Th1 sẽ trả bà Th2 khi bà Th2 có yêu cầu.

**Về phía bị đơn:* Toà án đã triệu tập Hợp lệ nhưng bà Nguyễn Thị Phương Th2 không đến Toà để trình bày quan điểm của mình.

Toà án đã tiến hành xác minh tại Công an thị trấn Lương Sơn thì được biết hiện tại bà Nguyễn Thị Phương Th2 có hộ khẩu thường trú tại Tiểu khu Mòng, thị trấn Lương Sơn huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình cùng với chủ hộ là ông Nguyễn Quý Trọng.

Tại Biên bản xác minh ngày 12/12/2024 ông Nguyễn Vũ Quang trưởng tiểu khu Mòng cho biết : Chị Nguyễn Thị Phương Th2 hiện tại sống cùng bố mẹ tại tiểu khu Mòng. Nhiều lần ông nhân được văn bản của Toà án đề nghị ông tông đạt cho chị Thảo, tuy nhiên nhiều lần ông đến nhà nhưng không gặp chị Thảo, ông Trọng bố chị Th2 cho biết chị Th2 đi làm ăn xa thỉnh thoảng có về nhà sau đó lại đi ngay. Ông có đề nghị ông Trọng nhận thay chị Th2 các tài liệu của toà án hoặc gọi điện cho chị Th2 về nhưng ông Trọng từ chối và không hợp tác. Bà Nguyễn Thị Lưu (mẹ chị Th2) không có mặt ở nhà.

Do chị Th2 không có mặt tại nơi cư trú Toà án đã tiến hành niêm yết các thông báo theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :* Văn phòng công chứng Phạm Liên trình bày, ngày 16/01/2023 Văn phòng công chứng Phạm Liên có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng uỷ quyền của ông Bùi Văn Th1 giữa bên uỷ quyền là ông Bùi Văn Thao, bên được uỷ quyền là bà Nguyễn Thị Phương Thảo. Thủ tục Công chứng đã được thực hiện theo quy định tại điều 41 Luật công chứng năm 2014 (kèm theo là hồ sơ công chứng) đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật và xin được vắng mặt tại phiên tòa

Ngày 19/5/2025 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quốc Oai, thành phố Hà nội có công văn số 2420 trả lời THừa đất số 89, tờ bản đồ số 108, diện tích 458m² (trong đó 70m² đất ở và 388,0m² đất trồng cây lâu năm địa chỉ xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà nội được sở tài nguyên môi trường thành phố Hà nội cấp ngày 15/3/2022 cho ông Bùi Văn Th1 chưa đăng ký biến động cho người sử dụng đất nào khác.

Ngày 28/5/2025 Toà án có Công văn đề nghị Cục bảo vệ An ninh Quân đội cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến số điện thoại 096.158.1333.

Tại văn bản trả lời số 6898/CNVTQĐ-CTr Ngày 17/6/2025 Tập đoàn viễn thông quân đội trả lời: Số ssieenj thoại 0961581333 là thuê bao trả sau kích hoạt ngày 10/11/2020 đăng ký tên Nguyễn Thị Phương Thảo, sinh ngày 15/08/1986; địa chỉ xóm Mòng, thị trấn Lương sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Đại diện viện Kiểm sát huyện Lương Sơn phát biểu quan điểm:

-Về tố tụng : Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nguyên tắc xét xử độc lập và chỉ tuân theo pháp luật theo Điều 12 BLTTDS. Các thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án có mặt đúng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Hội đồng xét xử và Thư ký tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 48, 49, 51 BLTTDS.

-Về nội dung: Áp dụng các Điều 26,35,39,147,227 BLTTDS năm 2015; Các Điều 124, 131, 166, 429, BLDS năm 2015

Nghị quyết 326/2016/UBTWQH 14 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.

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Th1 về việc huỷ Hợp đồng uỷ quyền đối với bà Nguyễn Thị Phương Thảo.

+Tuyên bố: Hợp đồng uỷ quyền ký ngày 16/01/2023 tại Văn phòng công chứng Phạm Liên số CC 200, quyền số 01 /2023/TP/CC-SCC/HĐGD giữa: ông Bùi Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Phương Thảo.

+ Huỷ Hợp đồng uỷ quyền giữa ông Bùi Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Phương Th2 số CC200 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC HĐGD ký ngày 16/01/2023 tại Văn phòng công chứng Phạm Liên địa chỉ thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Phương Th2 phải trả lại ông Bùi Văn Th1(bản chính) giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số DD393639 số vào sổ chấp GCN số CSQD 15837 mang tên ông Bùi Văn Th1 do sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/03/2022.

* Về án phí và chi phí tố tụng : Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và trình bày của các đương sự, ý kiến của viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa . Hội đồng xét xử nhận định .

{1} Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết :

Ngày 23/5/2024 ông Bùi Văn Th1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ Hợp đồng uỷ quyền số 200 giữa ông Bùi Văn Th1 và bà Nguyễn THị Phương Th2 ký ngày 16/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Phạm Liên.

Bà Nguyễn Thị Phương Th2 phải trả lại ông Th1 Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 393639 số vào sổ GCN: CSQS 15837 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hoà Bình cấp ngày 15/3/2022.

Bà Nguyễn Thị Phương Th2 có nơi cư trú tại Tiểu khu Mòng, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình. Hợp đồng uỷ quyền được giao kết tại Văn phòng Công chứng Phạm Liên có địa chỉ tiểu khu Mỏ, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình. Căn cứ tại khoản 1 điều 26 khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ việc thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn có thẩm quyền giải quyết

{1.2} Về quan hệ tranh chấp : Tòa án xác định quan hệ tranh chấp “ tranh chấp Hợp đồng uỷ quyền ” đòi lại giấy CNQSD đất.

{1.3} Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại điều 429 bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng là 03 năm. Ngày 16/01/2023 ông Th1 và bà Th2 ký Hợp đồng uỷ quyền.

Ngày 03/5/2024 ông Th1 khởi kiện yêu cầu huỷ Hợp đồng uỷ quyền và đòi lại giấy CNQSD đất nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

{1.4} Về sự vắng mặt của các đương sự: Ngày 24/3/2025 bị đơn vắng mặt lần thứ nhất không có lý do; HĐXX ra Quyết định hoãn phiên tòa, do cần phải thu thập thêm tài liệu chứng cứ; ngày 24/4/2025 HĐXX ra Quyết định tạm ngừng phiên tòa; Ngày 28/5/2025 Tòa án ra quyết định tạm đình chỉ vụ án; Ngày 12/6/2025 Tòa án ra Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án thông báo xét xử vào ngày 27/6/2025; Do bị đơn

vắng mặt nơi cư trú, Toà án đã niên yết công khai theo quy định pháp luật; Ngày 24/6/2025 đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

Căn cứ vào Điều 227 Điều 228 BLTTDS Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

2. Về nội dung vụ án :

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

Ông Bùi Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Phương Th2 có mối quan hệ cùng làm việc trong lĩnh vực bất động sản.

Ông Th1 nhiều lần vay tiền của bà Th2 (khoảng 1 tỷ đồng). Tháng 1/2023 bà Th2 có đặt vấn đề mượn giấy CNQSD đất của ông Th1 để xử lý việc riêng và được Th1 đồng ý.

Ngày 16/01/2023 ông Th1 và bà Th2 đến Văn phòng Công chứng Phạm Liên địa chỉ thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình ký Hợp đồng uỷ quyền với nội dung:

Ông Bùi Văn Th1 uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Phương Th2 bảo quản, quản lý, sử dụng, toàn quyền định đoạt chuyển dịch (thế chấp, bảo lãnh, cho thuê, cho mượn , góp vốn, đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho (nếu có) đối với toàn bộ tài sản của bên A là ông Thao. Theo giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD393639 số vào sổ cấp giấy CNQSD đất CSQO 15837 do sở tài nguyên môi trường thành phố Hà nội cấp ngày 15/03/2022 mang tên ông Bùi Văn Thao.

Thời hạn uỷ quyền 20 năm kể từ ngày ký Hợp đồng.

Ông Th1 khai rằng “ khi giao giấy CNQSD đất cho bà Th2 hai bên có thoả thuận miệng sau 06 tháng thì ông Th1 sẽ thanh toán khoản nợ cho bà Th2 và bà Th2 trả lại cho ông giấy CNQSD đất” .

Hai bên có ký HĐ uỷ quyền ngưng do tin tưởng bà Th2 nên ông không để ý về thời hạn uỷ quyền ghi trong Hợp đồng, về thực tế không ai uỷ quyền 20 năm việc này sau này ông mới biết.

Quá thời hạn 06 tháng ông Th1 nhiều lần gọi điện nhắn tin cho để trả nợ cho bà Th2 và yêu cầu bà Th2 trả lại giấy CNQSD đất của mình và đến Văn phòng công chứng Phạm Liên huỷ Hợp đồng uỷ quyền số 200 quyền công chứng số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2023

Xét các chứng cứ ông Th1 cung cấp HĐXX khẳng định rằng ông Bùi Văn Th1 có vay tiền của bà Nguyễn Thị Phương Thảo, sau khi vay tiền ông Th1 có đưa cho bà Th2 01 giấy CNQSD đất mang tên ông Bùi Văn Thao.

Căn cứ vào các tin nhắn có trong vi bằng số 262/2025 ngày 02/4/2025 cụ thể tin nhắn ngày 24/4/2024 của ông Th1 đã nhắn tin SMS từ số điện thoại của ông Th1 là 0977238798 đến số điện thoại của bà Th2 là 0961581333 nội dung tin nhắn: “*Em hỏi anh mượn số 6 tháng, anh làm uỷ quyền cho em mượn, đến nay hơn một năm rồi em ạ, em lấy về và huỷ Hợp đồng uỷ quyền cho anh để anh trả em đủ số tiền anh mượn của em, em cũng hiểu là mảnh đất anh mua chung nhau mấy người , giừ ai cũng đến hỏi sổ đỏ để bán đất rất khó cho anh em ạ. Mong em hiểu cho anh và em sớm lấy sổ về trả cho anh nhé*”.

Bà Th2 có nhắn lại “ *em hiểu anh không phải nói đi nói lại đâu ạ giừ anh chuyển cho em em 20 triệu đồng trước nhé em lo cho mẹ em đã em khoong hỏi đâu được nữa*”

Và tin nhắn ngày 04/4/2023 ông Th1nhắn “ *giờ anh còn thiếu của em bao nhiêu tiền hả em..* “

Bà Th2nhắn lại “ *Thiếu như thế nào anh và em gặp chốt sau giờ em thiếu 500 triệu để lấy bìa, 2 tuần em trả.*”

Như vậy bà Th2đã công nhận và không phản đối nội dung tin nhắn của ông Thao.

Tại văn bản trả lời số 6898/CNVTQĐ-CTr Ngày 17/6/2025 Tập đoàn viễn thông quân đội trả lời: Số điện thoại 0961581333 là thuê bao trả sau kích hoạt ngày 10/11/2020 đăng ký tên Nguyễn Thị Phương Thảo, sinh ngày 15/08/1986; địa chỉ xóm Mòng, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Vì vậy có căn cứ khẳng định ông Th1và bà Th2thoả thuận với nhau cho mượn bìa đỏ với thời gian 06 tháng.

Thời hạn được ghi trong HĐUQ là 20 năm không phải ý chí tự nguyện của ông Thao.

Bản chất việc bà Th2mượn giấy CNQSD đất của ông Th1là để bản đảm cho khoản tiền mà ông Th1vay của bà Thảo.

Mặc dù ông Th1không cung cấp được chứng cứ về việc vay nợ nhưng ông Th1đã công nhận có vay tiền của bà Th2và bà Th2cũng có tin nhắn yêu cầu ông Th1chuyển trả trước cho bà 500 triệu đồng .

Vì vậy Hợp đồng uỷ quyền ngày 16/1/2023 giữa ông Bùi VănTh1và bà Nguyễn Thị Phương Th2là hợp đồng che dấu cho Hợp đồng vay nợ và thế chấp bảo đảm cho khoản vay tiền là giấy CNQSD đất mang tên ông Bùi Văn Thao.

Căn cứ vào Điều 124 BLDS năm 2015 quy định “ *Khi các bên xác lập GDS một cách giả tạo nhằm che dấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu còn giao dịch dân sự bị che dấu vẫn có hiệu lực trường hợp giao dịch đó cũng bị vô hiệu theo quy định của BLDS này hoặc bộ luật khác*”.

Hợp đồng uỷ quyền ngày 16/01/2023 giữa bên uỷ quyền là ông Bùi Văn Th1và bên nhận uỷ quyền là bà Nguyễn Thị PHương Th2được công chứng tại văn phòng công chứng Phạm Liên số 200 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC HĐGD vô hiệu cần phải giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 131 BLDS năm 2015 quy định “ *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*”

Do ông Th1xác nhận có vay tiền của bà Th2nhưng ông không xác định được số tiền ông vay cụ thể là bao nhiêu. Bà Th2không có mặt tại phiên toà cũng như những buổi Toà án triệu tập giải quyết vụ án, bà Th2không có yêu cầu giải quyết việc vay nợ nên HĐXX không xem xét giải quyết. Khi nào bà Th2có yêu cầu sẽ được giải quyết trong vụ án dân sự khác .

Bà Th2phải trả lại giấy CNQSD đất bản chính cho ông Bùi Văn Th1.

Căn cứ Điều 28 Nghị định 62/2015 ND- CP ngày 18/7/2015. Nếu bà Th2 không trả lại ông Th1giấy CNQSD đất (bản chính) thì ông Th1có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy CNQSD đất theo quy định pháp luật.

-Về chi phí thẩm định: Ông Th1tự nguyện nộp 2000.000 đ (Hai triệu đồng) không đề nghị toà giải quyết.

-Án phí : Ông Bùi Văn Th1tự nguyện nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Từ những căn cứ nhận định trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26,35,39,147,227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Các Điều 124, 131, 166, 429, BLDS năm 2015

Khoản 2, khoản 3 Điều 28 Nghị định 62/2015/ NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật

Nghị quyết 326/2016/UBTWQH 14 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.

1.Tuyên xử : Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Th1 về việc huỷ Hợp đồng uỷ quyền đối với bà Nguyễn Thị Phương Th2.

{1.1} Tuyên bố: Hợp đồng uỷ quyền ký ngày 16/01/2023 tại Văn phòng công chứng Phạm Liên số Công chứng 200, quyền số 01 /2023/TP/CC-SCC/HĐGD giữa:

- Bên uỷ quyền (Bên B) ông Bùi Văn Th1, sinh năm 1971; CCCD số 00107001956 cấp ngày 24/6/2021; thường trú tại thôn 3, xã Hoà Thạch, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

- Bên được uỷ quyền : Bà Nguyễn Thị Phương Th2, sinh năm 1986; CCCD số 017186009629 cấp ngày 27/6/2021; thường trú tại Tiểu khu Mòng, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình Vô hiệu.

{1.2} Huỷ Hợp đồng uỷ quyền giữa ông Bùi Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Phương Th2 số Công chứng 200 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC HĐGD ký ngày 16/01/2023 tại Văn phòng công chứng Phạm Liên địa chỉ thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

{2}. Buộc bà Nguyễn Thị Phương Th2 phải trả lại ông Bùi Văn Th1 (bản chính) giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số DD393639 số vào sổ chấp GCN số CSQO 15837 mang tên ông Bùi Văn Th1 do sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/03/2022.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Phương Th2 không trả lại bản chính giấy CNQSD đất trên, ông Bùi Văn Th1 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

{3}. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Th1 tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Th1 đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0001480 ngày 14/11/2024 tại chi cục thi hành án huyện Lương Sơn.

{4} Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hoà Bình;
- VKS huyện Lương Sơn
- THA dân sự HLS
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Nguyệt