

Bản án số: 05/2024/DS-ST
Ngày: 19-01-2024
V/v tranh chấp hợp đồng ủy
quyền.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Quyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Đồi.
2. Ông Nguyễn Chí Lin

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thoa – Thư ký, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa: Nguyễn Thị Lê Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Minh V, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (giấy ủy quyền 21/01/2023) (vắng mặt).

Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (giấy ủy quyền ngày 08/11/2023) (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Nguyễn Mộng T2 (kế thừa Văn phòng C).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Mộng T2 – Trưởng văn phòng
Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/12/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Thanh B đại diện cho nguyên đơn trình bày như sau:

Ngày 14/12/2022, ông V có vay của bà T2 số tiền 150.000.000đ, không thoả thuận lãi suất, thời hạn vay là 06 đến 12 tháng, ông V có thể chấp cho bà T2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy CS 245504, thửa đất 158, tờ bản đồ số 33, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/6/2019 cho ông Trương Minh V và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy CS 245505, thửa đất 46, tờ bản đồ số 32, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/6/2019 cho ông Trương Minh V. Cùng ngày 14/12/2022, ông V ký hợp đồng uỷ quyền 02 thửa đất nêu trên cho bà T2 để đảm bảo khoản tiền vay. Sau đó, đến thời hạn trả tiền vay, ông V trả tiền vay cho bà T2 để huỷ bỏ hợp đồng uỷ quyền thì bà T2 không đồng ý.

Nay ông đại diện cho ông V, yêu cầu vô hiệu hợp đồng uỷ quyền giữa ông Trương Minh V với bà Trần Thị T đối với thửa đất 46, tờ bản đồ số 32 và thửa đất 158, tờ bản đồ số 33, tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An do Văn phòng C1 số 10361, quyển sổ 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/12/2022. Yêu cầu bà T trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy CS 245504, thửa đất 158, tờ bản đồ số 33, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/6/2019 cho ông Trương Minh V và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy CS 245505, thửa đất 46, tờ bản đồ số 32, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/6/2019 cho ông Trương Minh V.

Ông Phạm Văn T1 đại diện cho bị đơn bà Trần Thị T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Ông xác nhận bà T có cho ông V vay số tiền 150.000.000đ, ông V có ký hợp đồng uỷ quyền cho bà T 02 thửa đất để bảo đảm khoản tiền vay, bà T có giữ của ông V 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông B đại diện cho ông V trình bày. Nay ông đại diện cho bà T đồng ý vô hiệu hợp đồng uỷ quyền giữa ông V với bà T, đồng ý trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông V. Đối với số tiền bà T cho ông V vay, bà T không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nếu sau này có yêu cầu thì bà T sẽ khởi kiện để yêu cầu trong vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu quan điểm như sau:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng uỷ quyền giữa ông V với bà T, bà T trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V. Đối với số tiền bà T cho ông V vay, bà T không yêu cầu giải quyết nên không đề nghị xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Ông Trương Minh V khởi kiện tranh chấp yêu cầu vô hiệu hợp đồng uỷ quyền. Đối tượng tranh chấp là bất động sản trên địa bàn huyện Đ, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý là thuộc thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ông B đại diện cho nguyên đơn, ông T1 đại diện cho bà T, bà Nguyễn Mộng T2 đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Mộng T2, tất cả đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu của đương sự: Nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng uỷ quyền giữa nguyên đơn với bị đơn, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đại diện bị đơn đồng ý vô hiệu hợp đồng uỷ quyền, đồng ý trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thoả thuận giữa đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Đối với số tiền mà nguyên đơn vay của bị đơn 150.000.000đ, bị đơn không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu sau này bị đơn có yêu cầu thì có quyền khởi kiện vụ án khác để giải quyết.

[5] Xét quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Chi phí thẩm định: Bà T2 chịu 3.000.000đ chi phí thẩm định, ông V đã nộp xong, bà T2 có trách nhiệm trả lại cho ông V 3.000.000đ.

[7] Về án phí: Bà T2 chịu 300.000đ án phí vô hiệu hợp đồng theo quy định tại Điều 26, Điều 27 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 5, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13; Điều 117, 122, 124, 131, 398, 407 của Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13; Điều 106, Điều 195 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 của 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh V do ông Nguyễn Thanh B đại diện theo ủy quyền về việc “tranh chấp yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền” đối với bà Trần Thị T do ông Phạm Văn T1 đại diện theo ủy quyền.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông Trương Minh V với bà Trần Thị T đối với thửa đất 46, tờ bản đồ số 32 và thửa đất 158, tờ bản đồ số 33, tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An do Văn phòng C1 số 10361, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/12/2022.

Bà Trần Thị T có trách nhiệm trả lại cho ông Trương Minh V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy CS 245504, thửa đất 158, tờ bản đồ số 33, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/6/2019 cho ông Trương Minh V và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy CS 245505, thửa đất 46, tờ bản đồ số 32, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/6/2019 cho ông Trương Minh V. Trường hợp bà T không giao nộp 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông Trương Minh V 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 cho ông Trương Minh V. Ông Trương Minh V được quyền liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai, C2 có thẩm quyền để Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án của Tòa án để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Minh V phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Chi phí thẩm định: Bà T chịu 3.000.000đ chi phí thẩm định, ông V đã nộp xong, bà T có trách nhiệm trả lại cho ông V 3.000.000đ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị T chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Trương Minh V 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007670 ngày 29/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hoà để thi hành.

4. Về kháng cáo: Án sơ thẩm xét xử công khai, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- TAND tỉnh Long An;
- Lưu HS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Kim Quyên