

Bản án số: 314/2023/DS-ST
Ngày: 22-12-2023
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 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:

- Ông Nguyễn Chí Lin.
- Bà Trần Thị Đồi.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đẹt – 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: Bà Nguyễn Thị Lê Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 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 589/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 458/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Thanh K, sinh năm 1991.

Địa chỉ: D E, Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1993.

Địa chỉ: 3, Ô, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2023) (có mặt).

Bị đơn có phản tố: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Huỳnh Hải Y, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

2/ Văn phòng C

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc M – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/6/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Bùi Văn T đại diện nguyên đơn bà Trương Thị Thanh K trình bày như sau:

Ngày 10/10/2022, Bà Trương Thị Thanh K cùng chồng là ông Nguyễn Huỳnh Hải Y ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất thửa đất 229, 230, tờ bản đồ số 4-4, khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc M cho bà Nguyễn Thị L, bà K và ông Y giao 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy DH 903895, DH 903896 cho bà L. Cùng ngày 10/10/2022, bà K và ông Y ký giấy mượn tiền để vay số tiền 2.500.000.000đ của bà L, lãi suất theo thỏa thuận, thời hạn vay thỏa thuận khi nào bà K trả tiền vay thì bà L phải trả lại giấy tờ quyền sử dụng đất cho bà K. Đối với việc bà K và ông Y ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất cho bà L là để bảo đảm khoản tiền mà bà K và ông Y vay của bà L. Sau đó, bà K muốn trả tiền vay cho bà L, nhưng bà L yêu cầu bà K phải trả luôn số tiền 800.000.000đ mà ông Y mượn riêng của bà L nên bà K không đồng ý. Khi vay tiền của bà L, bà K có thỏa thuận với bà L là trả tiền lãi theo hai bên thỏa thuận, nên trong giấy mượn tiền không ghi mức lãi suất là bao nhiêu, giấy mượn tiền mà bà L cung cấp có ghi mức lãi suất 3% là không đúng, mức lãi suất này là bà L tự ghi thêm vô vì giấy mượn tiền của bà Kiều giữ thì không có ghi mức lãi suất. Từ khi vay tiền của bà L, bà K chưa trả tiền lãi cho bà L. Việc ông Y mượn tiền của bà L và có trả cho bà L 75.000.000đ, bà K không biết việc này, số tiền này cũng không phải là trả tiền lãi như bà L trình bày.

Nay ông đại diện cho bà K yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M công chứng số 16108, quyển số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2022;

Yêu cầu bà Nguyễn Thị L hoàn trả lại cho bà K 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 903895 (Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 4-4, diện tích 179m²) và Giấy số DH 903896 (Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 4-4, diện tích 64m²) cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Trương Thị Thanh K ngày 30/8/2022.

Bà K đồng ý liên đới với ông Y trả cho bà L 2.500.000.000đ, đồng ý trả tiền lãi 0,9%/tháng từ ngày 10/10/2022 cho đến khi xét xử. Đối với số tiền 800.000.000đ ông Y mượn của bà L, bà K không đồng ý liên đới với ông Y trả cho bà L. Vì số tiền này ông Y mượn tiêu xài cá nhân, bà K không biết, ông Y cũng không thông báo cho bà K biết.

Bị đơn có phản tố bà Nguyễn Thị L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau:

Vào ngày 10/10/2022, bà có cho vợ chồng bà Trương Thị Thanh K và ông Nguyễn Huỳnh Hải Y mượn số tiền 2.500.000.000đ, không ghi rõ thời gian trả, lãi

suất thỏa thuận miệng là 3%/tháng. Để bảo đảm khoản tiền vay thì bà K và ông Y ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất cho bà, số công chứng 16108, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C đối với thửa đất 229, 230, tờ bản đồ số 4-4, khu vực 5, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà K và ông Y có trả cho bà tiền lãi tháng đầu tiên là 75.000.000đ.

Vào ngày 26/10/2022, ông Nguyễn Huỳnh Hải Y có đến mượn thêm bà số tiền 800.000.000đ, ông Y ký tên chung vào giấy mượn số tiền 2.5000.000.000đ mà trước đây ông Y và bà Kiều mượn của bà, bà có ghi vào giấy mượn tiền lãi suất là 3%/tháng. Việc ông Y mượn thêm bà 800.000.000đ, bà có thông báo cho bà K biết. Từ khi mượn thêm 800.000.000đ, ông Y chưa trả tiền lãi cho bà. Bà K đưa cho bà 75.000.000đ là đưa tiền lãi tháng đầu tiên chứ không phải ông Y trả tiền gì cho bà như ông Y đã trình bày.

Nay bà yêu cầu bà K và ông Y liên đới trả cho bà tổng số tiền đã mượn là 3.300.000.000đ, yêu cầu trả tiền lãi 0.9%/tháng từ ngày mượn cho đến khi xét xử. Bà đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền, đồng ý trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K và ông Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huỳnh Hải Y trình bày theo bản tự khai ngày 15/11/2023 như sau:

Ông là chồng của bà Trương Thị Thanh K. Vào ngày 10/10/2022, vợ chồng ông có vay của bà Nguyễn Thị L số tiền 2.500.000.000đ, lãi suất theo thỏa thuận, thời hạn vay không thỏa thuận cụ thể ngày tháng trả nhưng thỏa thuận vợ chồng ông trả lãi hàng tháng khi nào có tiền thì trả tiền gốc vay cho bà L. Bà L yêu cầu vợ chồng ông ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất cho bà L và giao giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà để bảo đảm số tiền vay. Hai bên có lập Giấy mượn tiền mặt (do sơ suất không có ghi ngày tháng) chỉ ghi ngày vay là ngày 10/10/2022.

Trong ngày 10/10/2022, tại Văn phòng C, vợ chồng ông đã ký hợp đồng ủy quyền cho bà L Thửa đất số 229, 230, tờ bản đồ số 4-4, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/8/2022 cho bà Trương Thị Thanh K, đất tọa lạc tại Khu vực 5, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An và giao cho bà L giữ 02 bản chính giấy Chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên.

Sau đó, ông có tự ý đến gặp bà L để vay thêm số tiền 800.000.00đ để tiêu xài cá nhân, bà L đồng ý cho ông vay. Ông có ký giấy tờ vay cho bà L. Việc vay số tiền 800.000.000đ này bà K không biết, do ông sử dụng tiền này để tiêu xài và giải quyết nợ cá nhân. Việc vay tiền có thỏa thuận lãi suất nhưng không thỏa thuận cụ thể, ông cũng chưa trả tiền lãi cho bà L. Nay ông đồng ý trả tiền lãi trên số tiền mượn 2.500.000.000đ, 800.000.000đ từ ngày mượn cho đến khi trả xong, lãi suất ông đồng ý trả với mức lãi 0,9%/tháng. Yêu cầu bà L trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền như bà K đã yêu cầu.

Đối với việc ông trả tiền cho bà L 75.000.000đ, là tiền ông mượn trước đây của bà L nên ông trả, không liên quan đến tiền ông mượn 800.000.000đ của bà L,

cũng không phải là trả tiền lãi của số tiền 2.500.000.000đ, vợ chồng ông chưa trả tiền lãi cho bà L từ lúc mượn tiền cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Văn phòng C do ông Lê Ngọc M đại diện trình bày theo văn bản trình bày ngày 24/8/2023 như sau: Việc công chứng hợp đồng ủy quyền số 16108, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2022 là đúng trình tự thủ tục theo pháp luật quy định. Nay ông xin xét xử vắng mặt.

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 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K, vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa bà K và ông Y đối với bà L. Bà K và ông Y liên đới trả cho bà L 2.500.000.000đ và tiền lãi với mức lãi suất 10%/năm. Ông Y trả cho bà L 800.000.000đ và tiền lãi với mức lãi suất 10%/năm. Bà L trả lại cho bà K 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh K1 khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền với bà Nguyễn Thị L, bà L hiện có hộ khẩu thường trú tại xã M, huyện Đ nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Bùi Văn T đại diện cho bà K1 yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà K1 và ông Y với bà L, yêu cầu bà L trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L yêu cầu phản tố, yêu cầu bà K1 và ông Y trả số tiền gốc đã mượn 3.300.000.000đ, yêu cầu trả tiền lãi từ ngày mượn cho đến khi xét xử với mức lãi suất là 0.9%/tháng. Bà L đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền, đồng ý trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K1 và ông Y. Bà K1 và ông Y đồng ý trả số tiền gốc 2.500.000.000đ, đồng ý trả tiền lãi là 0.9%/tháng từ ngày mượn cho đến khi xét xử, Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.1] Vấn đề hai bên không thống nhất là bà L yêu cầu bà K1 và ông Y liên đới trả số tiền 800.000.000đ mà ông Y mượn. Ông Y đồng ý trả nhưng bà K1 không đồng ý liên đới với ông Y trả số tiền 800.000.000đ mà ông Y mượn của bà L.

[2.2] Đối với số tiền 800.000.000đ mà bà L yêu cầu bà K1 và ông Y liên đới trả, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ giấy mượn tiền ngày 10/10/2022, giấy do bà L cung cấp, ngoài số tiền mượn 2.500.000.000đ bà K1 và ông Y ký nhận mượn của bà L thì ông Y ký nhận mượn thêm 800.000.000đ, ngày mượn là ngày 26/10/2022. Ông Y cho rằng mượn số tiền 800.000.000đ là để tiêu xài cá nhân, bà K1 không biết nên ông Y đồng ý tự trả số tiền này. Bà L cho rằng ông Y mượn số

tiền 800.000.000đ, bà K1 có biết nên yêu cầu bà K1 và ông Y liên đới trả. Xét thấy, số tiền 800.000.000đ, ông Y mượn của bà L, chỉ có ông Y ký tên, bà K1 không ký tên, ông Y sử dụng số tiền này tiêu xài cá nhân, bà K1 không biết, bà L cũng thừa nhận số tiền 800.000.000đ là đưa cho ông Y, nên bà L yêu cầu bà K1 và ông Y liên đới trả số tiền 800.000.000đ cho bà L là không có căn cứ chấp nhận buộc bà K1 và ông Y liên đới, mà chỉ có căn cứ buộc ông Y trả số tiền 800.000.000đ cho bà L.

[3] Đối với việc bà L cho rằng bà K1 và ông Y đã trả tiền lãi 75.000.000đ cho số tiền vay 2.500.000.000đ. Tuy nhiên, ông T đại diện cho bà K1 cho rằng chưa trả tiền lãi cho bà L. Ông Y cho rằng số tiền 75.000.000đ ông Y trả cho bà L đối với khoảng vay khác, đối với số tiền mượn 2.500.000.000đ, ông Y chưa trả tiền lãi cho bà L. Các bên chỉ có lời trình bày, không có chứng cứ chứng minh, các bên cũng không yêu cầu gì đối với số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Đối với yêu cầu tính tiền lãi chậm trả của bị đơn có phần tố. Do các bên thỏa thuận lãi suất không rõ ràng khi cho vay tiền nên việc hai bên thống nhất lãi suất là 0,9%/tháng, tính từ ngày mượn cho đến khi xét xử là tự nguyện và cũng phù hợp với mức lãi suất do Bộ luật Dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bà K1 và ông Y có trách nhiệm trả cho bà L số tiền lãi như sau:
 $2.500.000.000đ \times 0,9\%/tháng \times 14 tháng 12 ngày = 324.000.000đ$.

Tổng cộng tiền gốc và lãi là: 2.824.000.000đ.

Ông Y có trách nhiệm trả cho bà L số tiền lãi như sau: $800.000.000đ \times 0,9\%/tháng \times 13 tháng 26 ngày = 99.840.000đ$.

Tổng cộng tiền gốc và lãi là: 899.840.000đ.

[5] Xét quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phần tố của bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà K1 và ông Y chịu tiền án phí đối với số tiền 2.824.000.000đ phải trả cho bà L được chấp nhận, tiền án phí là 88.480.000đ. Ông Y chịu tiền án phí đối với số tiền 899.840.000đ phải trả cho bà L, số tiền là 38.995.000đ. Bà L chịu 300.000đ án phí hủy hợp đồng ủy quyền, tuy nhiên bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí. Án phí các đương sự phải chịu theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13; Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 407, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 469 Bộ luật dân sự số

91/2015/QH13; khoản 2 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, 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 bà Trương Thị Thanh K do ông Bùi Văn T đại diện theo uỷ quyền về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng uỷ quyền” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L.

Vô hiệu hợp đồng uỷ quyền được Văn phòng C công chứng số 16108, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2022 giữa bà Nguyễn Thị L với bà Trương Thị Thanh K.

Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả lại cho bà K 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 903895 (Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 4-4, diện tích 179m²) và Giấy số DH 903896 (Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 4-4, diện tích 64m²) cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Trương Thị Thanh K ngày 30/8/2022.

Trường hợp bà Nguyễn Thị L không trả 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì bà Trương Thị Thanh K 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 bà K và bà K được quyền yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai, C1 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 điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L đối với bà Trương Thị Thanh K và ông Nguyễn Huỳnh Hải Y.

Buộc bà K và ông Y có trách nhiệm liên đới trả cho bà L 2.500.000.000đ tiền gốc, tiền lãi là 324.000.000đ, tổng cộng là 2.824.000.000đ (Hai tỷ tám trăm hai mươi bốn triệu đồng).

Buộc ông Y có trách nhiệm trả cho bà L 800.000.000đ, tiền lãi là 99.840.000đ, tổng cộng là 899.840.000đ (T1 trăm chín mươi chín triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc yêu cầu bà Trương Thị Thanh K và ông Nguyễn Huỳnh Hải Y liên đới trả cho bà L số tiền 800.000.000đ và tiền lãi.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Thanh K và ông Nguyễn Huỳnh Hải Y liên đới chịu 88.480.000đ án phí dân sự sơ thẩm sung vào Công quỹ

Nhà nước. Bà K được khấu trừ 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005949 ngày 06/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, bà K và ông Y còn phải nộp 88.180.000đ. Ông Y chịu 38.995.000đ án phí dân sự sơ thẩm sung vào Công quỹ Nhà nước. Bà L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

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