

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN B
THÀNH PHỐ C**

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

Bản án số: 34/2022/DS-ST
Ngày: 19-5-2022
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và hợp đồng ủy quyền

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B, THÀNH PHỐ C**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thuý Quyên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Ngọc Hà

Ông Lý Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân quận B, thành phố C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B, thành phố C: Ông Tạ Bá Nhịn – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2022/TLST- DS ngày 24 tháng 02 năm 2022 về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng ủy quyền.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 130/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 03 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh Ng, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 141B, tổ 2, khu vực 2, phường K1, quận K, thành phố C. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Lương Quốc Th, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 9, khu vực Thới H, phường Thới Đ, quận B, thành phố C. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Thanh Ng trình bày:

Ngày 15/01/2021 ông Lương Quốc Th có ký hợp đồng vay của ông số tiền 500.000.000 đồng. Mức lãi suất thỏa thuận 4%/tháng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 15/01/2021. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Th đã lập hợp đồng ủy quyền

cho ông Ng phần đất có diện tích 370m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA396949, số vào sổ: CH06448 do UBND quận M cấp ngày 04/9/2015, điều chỉnh sang tên ông Lương Quốc Th vào ngày 13/01/2021. Theo đó, ông Ng được toàn quyền định đoạt đối với phần đất trên.

Kể từ khi nhận đủ 500.000.000 đồng đến nay thì ông Lương Quốc Th không đóng lãi như đã cam kết. Ông Ng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông Th hứa hẹn, cố tình không trả tiền cho ông. Do đó ông Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận B, thành phố C giải quyết:

- Buộc ông Lương Quốc Th trả số nợ gốc là: **500.000.000** đồng.
- Buộc ông Lương Quốc Th trả lãi trên số nợ gốc từ ngày 15/01/2021 đến ngày 15/12/2021 với số tiền là: **91.850.000** đồng.
- Buộc ông Lương Quốc Th tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc từ ngày 15/12/2021 đến khi xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là: 1.67%/tháng.
- Hủy hợp đồng ủy quyền công chứng số: 146, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 01 năm 2021 giữa ông Lương Quốc Th và ông Nguyễn Thanh Ng. Ông Ng đồng ý trả lại cho ông Lương Quốc Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA396949, số vào sổ cấp GCN: CN06448 do UBND quận M cấp ngày 04/9/2015 nêu trên.

Ngày 28/4/2022 ông Th có yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về hủy hợp đồng ủy quyền và không đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho bị đơn.

Bị đơn: Ông Lương Quốc Th đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng nhiều lần nhưng không đến và cũng không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện như đơn ngày 24/12/2021. Rút lại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 28/4/2022.

Bị đơn vắng mặt không ghi nhận được ý kiến.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B, thành phố C:

- Về hợp đồng vay tiền ngày 15/01/2021: Ông Th có vay của nguyên đơn 500.000.000 đồng với lãi suất 04%/tháng, để đảm bảo trả tiền vay thì ông Th có ủy quyền cho ông Ng toàn quyền định đoạt quyền sử dụng 370m² trong đó 250m² đất ở và 120m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 280, tờ bản đồ số 4, GCNQSDĐ số CA396949 do Ủy ban nhân dân quận M cấp ngày 04/9/2015, điều chỉnh sang tên ông Th ngày 13/01/2021. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án không ghi nhận được ý kiến của ông Th, trong hồ sơ cũng không có chứng cứ chứng minh ông Th

đã trả một phần hoặc toàn bộ số tiền vay cho nguyên đơn. Do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Th trả số nợ gốc 500.000.000 đồng là có cơ sở.

Về lãi suất: Trong hồ không có chứng cứ chứng minh ông Th đã thanh toán tiền lãi cho nguyên đơn, do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Th trả tiền lãi tính từ 15/01/2021 là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, mức lãi suất 1.67%/tháng của nguyên đơn yêu cầu tương đương 20,04%/năm mức lãi suất này là cao hơn quy định của Bộ luật dân sự (không quá 20%/năm). Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật. Do đó, lấy mức lãi suất 20%/năm làm căn cứ để tính số tiền lãi mà ông Th phải trả cho nguyên đơn.

- Về việc rút lại yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 146, quyền 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2021 giữa ông và ông Th; ông đồng ý trả lại cho ông Th bản chính GCNQSDĐ số CA396949 do Ủy ban nhân dân quận M cấp ngày 04/9/2015, điều chỉnh sang tên ông Th ngày 13/01/2021.

Xét thấy việc ký hợp đồng ủy quyền và việc nguyên đơn cầm giữ GCNQSDĐ số CA396949 do Ủy ban nhân dân quận M cấp ngày 04/9/2015, điều chỉnh sang tên ông Th ngày 13/01/2021 là nhằm đảm bảo việc trả nợ của ông Th cho nguyên đơn. Để đảm bảo giải quyết trọn vẹn vụ án thì việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không cần thiết nên vẫn tiếp tục giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn. Tại phiên Tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu. Mặc khác, như đã phân tích trên do yêu cầu của nguyên đơn chấp nhận nên cần hủy hợp đồng ủy quyền và nguyên đơn phải trả lại GCNQSDĐ số CA396949 do Ủy ban nhân dân quận M cấp ngày 04/9/2015, điều chỉnh sang tên ông Th ngày 13/01/2021 cho ông Th là phù hợp.

Từ những phân tích trên, căn cứ điều 463, 466, 468 và 569 Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ theo hợp đồng vay, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền nên quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền*”. Ông Lương Quốc Th đang cư trú tại phường Thới Đ, quận B, thành phố C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập bị đơn tham gia phiên tòa hai lần nhưng bị đơn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt bị đơn theo Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu đòi nợ theo hợp đồng vay tài sản của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Ngày 15/01/2021, ông Lương Quốc Th có ký hợp đồng vay của ông Nguyễn Thanh Ng số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 4%/tháng, thời hạn vay 12 tháng. Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng triệu tập bị đơn tham phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên tòa. Tuy nhiên, ông Lương Quốc Th đều vắng mặt, không cung cấp chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình đối với các yêu cầu của nguyên đơn. Nên bị đơn phải chịu trách nhiệm pháp lý đối với sự vắng mặt của mình. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, ... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Do đó, ông Th có nghĩa vụ trả cho ông Ng số tiền gốc 500.000.000 đồng đã vay.

Đối với yêu cầu tính tiền lãi: Mặc dù, hợp đồng vay tiền ngày 15/01/2021 các bên thỏa thuận lãi suất 4%/tháng, tuy nhiên, khi khởi kiện và tại phiên tòa ông Ng chỉ yêu cầu ông Th trả lãi theo mức lãi suất quy định là phù hợp nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 468 Bộ luật dân sự để xem xét yêu cầu của nguyên đơn. Tính từ ngày 15/01/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/5/2022) thì tiền lãi ông Th phải trả cho ông Ng là: 134.444.444 đồng. Tổng số tiền ông Th có nghĩa vụ phải trả cho ông Ng là: 500.000.000 đồng + 134.444.444 đồng = 634.444.444 đồng.

[3] Xét việc nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2021. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2021. Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn tiếp tục yêu cầu xem xét hủy hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2021.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 15/01/2021 ông Lương Quốc Th đã ký hợp đồng ủy quyền (không có thù lao) cho ông Ng được toàn quyền quyết định (*kể cả được quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp*) đối với thửa đất 280, tờ bản đồ số 4, có diện tích 370m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA396949, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH: 06448 do UBND quận M cấp ngày 04/9/2015, chỉnh lý biến động tên Lương Quốc Th ngày 13/01/2021. Bản chất hợp đồng ủy quyền là để đảm bảo cho hợp đồng vay 500.000.000 đồng. Nay ông Ng khởi kiện buộc ông Th trả tiền và không đồng ý tiếp tục nhận ủy quyền, quản lý thửa đất số 280 của ông Th là phù hợp và đúng quy

định tại Điều 569 Bộ luật dân sự nên chấp nhận. Ghi nhận việc ông Ng đồng ý giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA396949 trên cho ông Lương Quốc Th.

[4] Án phí: Bị đơn ông Lương Quốc Th phải chịu **29.377.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 562, Điều 569 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Ng.

- Buộc ông Lương Quốc Th trả cho ông Nguyễn Thanh Ng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/5/2022), tổng số tiền 634.444.444 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng và nợ lãi là 134.444.444 đồng. Ông Th còn phải trả lãi kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ cho ông Ng theo mức lãi suất 20%/năm đối với số tiền chưa trả.

- Chấm dứt hợp đồng ủy quyền công chứng số: 146, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2021, giữa ông Lương Quốc Th và ông Nguyễn Thanh Ng. Ghi nhận việc ông Nguyễn Thanh Ng trả lại cho ông Lương Quốc Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA396949, sổ vào sổ cấp GCN: CN06448 do UBND quận M cấp ngày 04/9/2015, chỉnh lý biến động sang tên Lương Quốc Th ngày 13/01/2021.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lương Quốc Th phải chịu **29.377.000 đồng** nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận B.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Ng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.137.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002309 ngày 18/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố C.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt/niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố C xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Q. B;
- TAND TPCT;
- Chi cục THADS Q. BT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thúy Quyên